

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第178號

原告 觀霖股份有限公司

法定代理人 王聖元

訴訟代理人 劉大正律師

被告 陳耀廷（原名陳紀帆）

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，經本院於民國111年5月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示不動產，以新北市新莊地政事務所民國107年樹莊登字第004410號收件，於民國107年4月13日所設定擔保債權總金額本金最高限額新臺幣(下同)800萬元之最高限額抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

被告與訴外人張紘源、黃銘君明知被告與訴外人劉子琳間並無任何債權債務關係，竟由黃銘君於民國107年2月9日至107年4月10日期間內某時，將劉子琳所有如附表所示不動產（已於111年3月18日以買賣為原因登記予原告，下稱系爭不動產）之所有權狀、印鑑證明等資料交予張紘源於107年4月10日前往新北市樹林地政事務所將系爭不動產虛偽設定權利人為被告，設定義務人為劉子琳，擔保債權額為800萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），致不知情之地政事務

01 所承辦公務員於107年4月13日將該等不實事項登載於其職務
02 上所掌之土地登記簿上，足以生損害於地政機關土地管理之
03 正確性。被告所涉偽造文書犯行，經本院刑事庭110年度簡
04 字第1416號判決判處有罪確定在案，堪認系爭抵押權係經被
05 告與張紘源、黃銘君偽造文書而申請設定，並未經劉子琳之
06 同意，所為登記自屬無效。嗣伊向劉子琳買受系爭不動產，
07 並於111年3月18日辦理移轉登記，系爭抵押權登記妨害伊對
08 於系爭不動產之所有權，伊自得依民法第767條第1項中段規
09 定請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷。並聲明：如主文所
10 示。

11 二、被告未於辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

12 三、本院得心證之理由：

13 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
14 條第1項中段定有明文。又最高限額抵押權完成登記後，如
15 嗣後所擔保之債權並未發生或已確定不存在，依抵押權之從
16 屬性，債權人既不得就未發生之債權實行抵押權，抵押人自
17 得請求其塗銷該抵押權登記（最高法院92年度台上字第2340
18 號裁判意旨參照）。

19 (二)經查，原告主張之事實，除業據其提出系爭不動產之登記第
20 一類謄本、本院110年度簡字第1416號刑事簡易判決等件為
21 證外（見本院卷第13頁至第31頁），並有新北市樹林地政事
22 務所111年4月26日新北樹地籍字第1116206331號函檢附之10
23 7年樹莊登字第004410號土地登記申請書等資料附卷可佐
24 （見本院卷第45頁至第85頁）。而被告經本院合法通知，未
25 於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執或否認原告之
26 主張，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前
27 段，視同自認，是原告上開主張，應堪採信。被告既明知其
28 與劉子琳間並無任何債權債務關係存在，竟仍由張紘源於10
29 7年4月10日就系爭不動產申請設定最高限額抵押權予被告，
30 且於107年4月13日完成系爭抵押權設定登記等情，可知系爭
31 抵押權並無應擔保之債權存在，則系爭抵押基於從屬性，即

失所附麗而不存在。又系爭抵押權登記狀態，實有妨害原告行使所有權，原告本於系爭不動產之所有權人之地位起訴請求被告塗銷系爭抵押權，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告第767條第1項中段規定，請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 6 月 17 日
民事第三庭 法 官 黃繼瑜

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 6 月 20 日
書記官 李依芳

附表：

土地：								
編號	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	面 積 (平方公尺)	權利範圍
1	新北市	新莊區	榮富		821		2569.69	60/10000

建物：						
編號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
		----- 建 物 門 牌		樓 層 面 積	附屬建物主要建築材料及用途	
1	14227	新北市○○區 ○○段000地號 ----- 新北市○○區 ○○路000巷00號 4樓	12層樓鋼筋 混凝土造	4層：69.65	陽台：9.37 雨遮：2.51	1/1
含共有部分14247建號（權利範圍450/100000）						