

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2799號

原告 洪信田

訴訟代理人 沈明欣律師

被告 黃滉麟

黃寶月

黃銀屏

兼

訴訟代理人 黃滉振

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，經本院於民國113年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就附表所示不動產，於民國103年8月28日設定如附表所示之抵押權辦理繼承登記，並將該抵押權登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項前段定有明文。原告於起訴時將於訴訟繫屬前已死亡之黃村崎（於民國108年7月8日歿，為黃歐錦雲之被繼承人之一）列為被告，嗣原告於112年11月16日具狀撤回對黃村崎之訴，於法核無不合。

二、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：(一)訴外人陳大峯與被告黃滉振(下逕稱其名)為商業合作夥伴及多年好友，於民國000年0月間，陳大峯因有資金需求而欲向黃滉振借貸新臺幣(下同)300萬元，為黃滉振所應允，黃滉振乃以其母黃歐錦雲為上開300萬元之貸與人，約定借款日期為101年5月23日，清償期為104年8月19

01 日，利息為週年利率12%，將款項出借陳大峯，陳大峯則提
02 供如附表所示之不動產(下稱系爭房地)設定如附表所示之普
03 通抵押權(下稱系爭抵押權)予黃歐錦雲以為擔保。俟清償
04 期屆至之104年8月19日，陳大峯已將上開300萬元借款清
05 償，惟漏未辦理系爭抵押權登記之塗銷，致系爭抵押權現仍
06 存在於系爭房地，且系爭房地於112年1月31日由陳大峯出售
07 予原告，並移轉登記為原告所有。(二)上開借款債務自始存在
08 於陳大峯與黃滉振間，黃歐錦雲僅係出名人，陳大峯與系爭
09 抵押權所載權利人黃歐錦雲間並無任何債權債務關係，系爭
10 抵押權自始不存在。退步言之，縱認系爭抵押權之設定登記
11 有效，亦已因陳大峯於104年8月19日將上開借款債務清償，
12 依民法第307條規定，其債權之擔保亦同時消滅。系爭抵押
13 權登記現仍存於系爭房地，顯係妨害原告所有權之行使，因
14 黃歐錦雲已死亡，被告為全體繼承人，故為維原告權益，原
15 告自得請求被告就系爭抵押權辦理繼承登記後予以塗銷，爰
16 依民法第759條、第767條第1項規定提起本訴等語，並聲
17 明：如主文第1項所示。

18 二、被告前抗辯：當時係因陳大峯向黃滉振借款300萬元，黃滉
19 振方借用其母黃歐錦雲之名義設定系爭抵押權，該借款陳大
20 峯至今僅清償本金50萬元，不可能塗銷等語，並聲明：原告
21 之訴駁回。嗣於113年1月12日具狀改稱：系爭抵押權所擔保
22 之債權，現已全部清償完畢，對於原告訴請塗銷系爭抵押權
23 並無意見(見本院卷第91頁)。

24 三、本院之判斷：

25 (一)查原告主張之上開事實，業據提出系爭房地登記謄本、黃村
26 崎及黃歐錦雲之除戶戶籍謄本、家事事件(繼承事件)公告查
27 詢結果、繼承系統表、被告戶籍謄本等件為證(見本院卷第
28 15至18頁、第49至67頁)，被告嗣亦具狀表示：系爭抵押權
29 所擔保之債權已全數清償等語，則原告主張系爭抵押權業已
30 因清償而消滅乙節，應屬可信。

31 (二)按普通抵押權，必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得

成立，且抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記（最高法院84年度台上字第167號判決意旨參照）。次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第767條第1項中段、第759條分別定有明文。查，系爭抵押權所擔保之300萬元借款債權既已清償完畢而消滅，業如前述，則基於抵押權之從屬性，系爭抵押權即應同歸於消滅，惟系爭抵押權形式上仍登記有案且公示周知，核屬對系爭房地所有權之妨害，故原告依前揭規定，請求被告辦理繼承登記後塗銷系爭抵押權，當屬有據，應予准許。

四、從而，原告依民法第767條第1項中段規定，訴請被告辦理繼承登記後塗銷系爭抵押權，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中華民國 113 年 2 月 6 日

民事第四庭 法官 古秋菊

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。

中華民國 113 年 2 月 6 日

書記官 劉馥瑄

附表：

編號	抵押權標的（即系爭房地）	抵押權設定收件字號	設定義務人	債務人	擔保債權總金額	擔保債權之種類及範圍	抵押權人（債權額比例）
1	新北市○○區○○段0000000地號土地（權利範圍10000分之240） ----- 新北市○○區○○段0000號建物（建物門牌：新北市○○區○○街00巷0弄0號3樓，權利範圍全部）	103年板登字第227130號	陳侯水蓮	陳大峯	300萬元	擔保債務人對抵押權人於101年5月23日所立消費借貸契約發生之債務	黃歐錦雲（全部）

