

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2725號

原告 陳選

被告 黃禹修(即黃炳新之繼承人)

黃禹軒(即黃炳新之繼承人)

黃詩涵(即黃炳新之繼承人)

黃詩孜(即黃炳新之繼承人)

兼 上二人

訴訟代理人 許彩霞(即黃炳新之繼承人)

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應就附表所示不動產，於民國86年5月6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。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條定有明文。經查，原告起訴請求塗銷如附表所示之抵押權登記，該抵押權之標的物坐落在新北市樹林區，屬於本院轄區，本院自有管轄權。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：原告配偶林至峯於86年5月間向訴外人即黃炳新
02 借款新臺幣（下同）220萬元，並提供如附表所示不動產，
03 設定如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）以為擔保，原
04 告於108年7月8日代林至峯清償183萬元，並約定爾後按月分
05 期償還餘款48萬7,643元，嗣原告已清償含利息在內之全部
06 借款，並取回80萬元、78萬元、3萬7,643元之支票3張，系
07 爭抵押權將隨之消滅，應予塗銷。又林至峯於112年1月27日
08 死亡，原告繼承取得如附表所示之不動產，黃炳新則於112
09 年5月21日死亡，被告均為其繼承人，且未辦理拋棄繼承，
10 原告多次催請被告塗銷抵押權，被告皆拖延不願辦理，爰依
11 繼承之法律關係及民法第767條規定，提起本件訴訟等語，
12 並聲明：如主文第一項所示。

13 二、被告均答辯以：黃炳新跟林至峯係好朋友，當時確實有這筆
14 欠款，原告確實有陸續還本金，本金部分也已經還完，但被
15 告認為因為土地有漲價所以利息應該要支付，被告希望原告
16 可以再給我們2%利息，才願意塗銷系爭抵押權等語。

17 三、本院得心證之理由：

18 (一)原告主張其配偶林至峯向黃炳新借款並設定抵押權、其繼承
19 取得如附表所示之不動產，黃炳新死亡後，被告均為黃炳新
20 之繼承人，且未辦理拋棄繼承，原告已代林至峯清償共231
21 萬7,643元（計算式：183萬元+48萬7,643元=231萬7,643
22 元），被告已經歸還支票等事實，業據原告提出黃炳新簽立
23 之字據、系爭抵押權土地登記第一類謄本、黃炳新繼承系統
24 表、戶籍謄本、匯款紀錄表、匯款申請書影本等件為證，且
25 為被告所不爭執，是此部分事實，應堪信為真。

26 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
27 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
28 訴訟法第277條定有明文。本件原告主張抵押權債務已經清
29 償，請求塗銷抵押權登記，原告自應就已清償之事實負舉證
30 責任。查原告已經代林至峯清償231萬7,643元，為被告所不
31 爭執，而系爭抵押權設定之金額僅為220萬元，是原告清償

01 的金額顯然高於抵押權金額，且被告亦坦承將支票全數返還
02 原告，綜上客觀事證判斷，原告主張其已清償含利息之全部
03 債務，應堪採信。至於被告稱因土地有漲價，所以原告應再
04 給付2%利息云云，顯非林至峯與黃炳新當時約定內容，被
05 告自無從擅自加計未約定之利息要求原告給付，被告所述自
06 無可採。

07 (三)按最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間屆滿，而其原
08 擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押
09 權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記
10 (最高法院100年度台上字第1340號裁定意旨參照)。次按
11 所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；因繼承、強制
12 執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已
13 取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第76
14 7條第1項中段、第759條分別定有明文。經查，如附表所示
15 之抵押權擔保之債務經清償而消滅，業經認定如前，基於抵
16 押權之從屬性，該抵押權即應同歸於消滅，則附表所示抵押
17 權登記之狀態，實有妨害原告所有權之行使。又抵押權人黃
18 炳新已死亡，被告均為黃炳新之繼承人，亦如前述，從而，
19 原告本於所有權人地位，依民法第767條第1項中段規定，請
20 求被告就附表所示之抵押權辦理繼承登記後予以塗銷抵押權
21 登記，自屬有據。

22 四、綜上所述，原告依繼承之法律關係及民法第767條規定，請
23 求被告就附表所示之抵押權辦理繼承登記後，將該抵押權登
24 記予以塗銷，為有理由，應予准許。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，
26 經本院審酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論
27 列，附此敘明。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

30 民事第六庭 法 官 陳宏璋

31 以上正本證明與原本無異。

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 114 年 2 月 3 日

書記官 張韶安

附表：

不動產標示	新北市○○區○○段000地號土地 新北市○○區○○段000地號土地
登記日期	民國86年5月6日
權利種類	抵押權
字號	樹登字第013187號
權利人	黃炳新
債權額比例	全部（1分之1）
擔保債權總金額	本金最高限額新臺幣220萬元
清償日期	依照各個契約約定
利息（率）	無
遲延利息（率）	無
違約金	無
債務人及債務額 比例	林至峰
權利標的	所有權
設定權利範圍	新北市○○區○○段000地號土地：2分之1 新北市○○區○○段000地號土地：2分之1
設定義務人	林至峰