

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第327號

原 告 江恂岭即江燕萍

何宜真

共 同

訴訟代理人 吳啟孝律師

複 代理人 嚴逸隆律師

被 告 江盛昌

江盛熙

江彥德

江寶有

兼 上一人

訴訟代理人 江寶華

被 告 林孝杰

林靜怡

江珮瑩

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5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就原告江恂岭即江燕萍所有如附表一、二所示之不動產，經新北市板橋地政事務所於民國101年11月28日以板登字第336172號收件登記，所設定權利人為原告江恂岭即江燕萍及被告、債務人為江盛耀、擔保債權總金最高限額新臺幣壹仟萬元之抵押權不存在。

被告應將前項抵押權設定登記塗銷。

確認原告何宜真所有如附表三、四所示之不動產（原告何宜真為信託登記之受託人，委託人為被告江珮瑩），經新北市板橋地政

01 事務所於民國101年11月28日以板登字第336172號收件登記，所
02 設定權利人為原告江恂嶺即江燕萍及被告、債務人為江盛耀、擔
03 保債權總金最高限額新臺幣壹仟萬元之抵押權不存在。

04 被告應將前項抵押權登記塗銷。

05 訴訟費用由被告負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
09 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。
10 但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第
11 262條第1、2項分別定有明文。次按不變更訴訟標的，而補
12 充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。
13 民事訴訟法第256條定有明文。經查，原告起訴時併列原告
14 江恂嶺即江燕萍（下稱江恂嶺）為被告之情，有原告之民事
15 起訴狀可佐（見本院卷一第23頁），嗣於本院審理時撤回原
16 告江恂嶺之被告身分，又撤回被告臺灣中小企業銀行股份有
17 限公司；並據此更正聲明如主文所示等情，有原告之民事撤
18 回起訴狀、民事更正聲明暨準備狀、本院民國113年8月20日
19 言詞辯論筆錄及民事更正聲明暨補正理由狀可佐（見本院卷
20 一第399、435、436、497、498頁，本院卷二第39至49
21 頁），核無不合，應予准許。

22 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
23 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
24 所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不
25 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險
26 得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上
27 字第1031號判決先例意旨參照）。本件原告主張如附表一至
28 四所示之不動產經新北市板橋地政事務所於民國101年11月2
29 8日以板登字第336172號收件登記，所設定權利人為原告江
30 恂嶺即江燕萍及被告、債務人為江盛耀、擔保債權總金最高
31 限額新臺幣（下同）1,000萬元之抵押權所擔之保債權不存

01 在，與地政事務所登記抵押權內容不符，是原告所主張之系
02 爭抵押權及其擔保債權存否乙節，對原告而言，其法律地位
03 即有受侵害之危險，此危險得以確認判決除去之，故原告提
04 起本件確認之訴具確認利益，應予准許。

05 三、本件被告江彥德、江寶華、江寶有、江盛昌、江盛熙、林孝
06 杰、林靜怡等7人均經合法通知，被告江彥德、江寶華、江
07 寶有等3人無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，被告江
08 盛昌、江盛熙、林孝杰、林靜怡等7人無正當理由未於言詞
09 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
10 依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、原告起訴主張：

13 (一)緣江家因分產由訴外人江盛耀分得如附表一至四所示之不
14 動產（下合稱系爭不動產），江耀盛之母即訴外人江楊春因擔
15 心其肆意揮霍，故將系爭不動產設定擔保債權新臺幣（下
16 同）1,000萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予自
17 己，令江盛耀不易處分系爭不動產。嗣江盛耀於93年2月12
18 日死亡，遺有繼承人即原告江恂岭即江燕萍（下稱江恂
19 岭）、被告江珮瑩及其配偶阮金莎，因阮金莎受限於外國人
20 身分無法取得系爭不動產所有權，由原告江恂岭、被告江珮
21 瑩分別繼承江盛耀所遺之系爭不動產各半。後江楊春於101
22 年間死亡，繼承人為原告江恂岭及被告等人，就上開系爭抵
23 押權部分，經新北市板橋地政事務所101年11月28日板登字
24 第336172號收件辦畢繼承登記，由原告江恂岭及被告共同共
25 有。而原告江恂岭繼承系爭抵押權之共同共有部分已經原告
26 江恂岭辦畢塗銷登記在案。

27 (二)被告江珮瑩因積欠原告何宜真1,100萬元本金債權，將附表
28 三、四所示不動產設定後順位之最高限額抵押權予原告何宜
29 真，是原告何宜真為被告江珮瑩之債權人，且經被告江珮瑩
30 將附表三、四所示之不動產信託登記於原告何宜真名下，是
31 上開抵押權是否有效存在，勢將對原告前揭債權及後順位抵

01 押權之受償產生重大影響。

02 (三)又系爭抵押權存續期間已屆滿而歸於確定，且系爭抵押權所
03 擔保之債權亦不存在，基於抵押權之從屬性，應認系爭抵押
04 權已消滅，抵押權人自應塗銷抵押權設定登記；再債務人即
05 被告江珮瑩怠於行使其權利時，債權人即原告何宜真因保全
06 債權，得以自己之名義，行使其權利，且此項代位權行使之
07 範圍，並不以保存行為為限。因此，原告江恂嶺、何宜真本
08 於所有權人之地位，請求確認系爭抵押權不存在，並請求將
09 系爭抵押權予以塗銷。爰依民法第767條規定，提起本件訴
10 訟，並聲明：如主文第1項至第4項所示。

11 二、被告部分：

12 (一)被告江彥德未於最後言詞辯論期日到場，據其先前到庭陳述
13 略以：同意原告請求，系爭抵押權確不存在，係祖母江楊春
14 所設定，其亦想辦理塗銷，然地政事務表示需所有人一起辦
15 理，因部分親戚不在臺北而無法辦理等語，聲明：請求依法
16 處理。

17 (二)被告江寶有、告江寶華未於最後言詞辯論期日到場，據其先
18 前到庭陳述略以：同意原告請求，母親江楊春當初設定理由
19 係擔心江盛耀揮霍，並無實際債權存在等語，聲明：請求依
20 法處理。

21 (三)被告江盛昌、江盛熙、江彥德、林孝杰、林靜怡、江珮瑩均
22 未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

23 (四)被告江珮瑩則以：對於原告主張之事實沒有意見等語，聲
24 明：請求依法處理。

25 三、經查：原告主張之上開事實，業據提出與所述相符之建物登
26 記第一類謄本、土地登記第一類謄本、臺灣高等法院111年
27 度重上更二字第128號民事判決暨確定證明書等件為證（見
28 本院卷一第33至117頁），且為被告江彥德、江寶華、江寶
29 有、江珮瑩等4人所不爭執，而被告江盛昌、江盛熙、林孝
30 杰、林靜怡等4人已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論
31 期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，本院審酌上開

01 事證，堪信原告之主張為真實，則原告主張系爭抵押權擔保
02 之債權不存在，足信屬實。

03 四、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
04 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
05 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又抵押權
06 為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權
07 即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記
08 （最高法院84年度台上字第167號民事判決意旨參照）。

09 查，系爭抵押權所擔保之債權既不存在，揆諸前述，依抵押
10 權之從屬性，為債權擔保之抵押權應歸於消滅。系爭抵押權
11 既已消滅，土地登記簿現仍存有系爭抵押權登記，自屬對於
12 原告之所有權有所妨害。而原告何宜真為被告江珮瑩之債權
13 人，且就附表三、四所示之不動產經被告江珮瑩信託登記予
14 原告何宜真名下，是原告江恂嶺、何宜真依民法第767條第1
15 項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記以除去妨害，自
16 屬有據。

17 五、綜上所述，原告請求確認系爭抵押權所擔保之債權不存在，
18 及訴請被告將系爭抵押權之抵押權設定登記予以塗銷，均為
19 有理由，應予准許。

20 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
21 第1項前段、第78條、第85條第1項，判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

23 民事第五庭 法官 鄧雅心

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

28 書記官 賴峻權

29 附表一：

30 江恂嶺即江燕萍所有建物部分：

編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築	建物層次及 面積（平方	權 利 範圍	備註

(續上頁)

01

		建物門牌	材料及房屋層數	公尺)		
1	新北市○○區○○段0000○號	新北市○○區○○段000地號 ----- 新北市○○區○○路00號	1層樓鋼筋混凝土造	1層:38.75 騎樓:13.31	1/2	共有部分：新北市○○區○○段0000○號(2,796.6平方公尺，權利範圍45/10,000)
2	新北市○○區○○段0000○號	新北市○○區○○段000地號 ----- 新北市○○區○○路0段00號8樓	11層樓鋼筋混凝土造	8層：73.15	1/2	共有部分：新北市○○區○○段0000○號(1,076.15平方公尺，權利範圍128/10,000)
3	新北市○○區○○段0000○號	新北市○○區○○段000地號 ----- 新北市○○區○○路0號	13層樓鋼筋混凝土造	1層:569.39 騎樓:123.48 附屬建物陽台:60.04	103/4,968	共有部分：新北市○○區○○段0000○號(245.15平方公尺，權利範圍1,580/10,000)新北市○○區○○段0000○號(2,487.27平方公尺，權利範圍58/2,400)新北市○○區○○段0000○號(2,572.5平方公尺，權利範圍1,700/20,000)

02

附表二：

03

江愷嶺所有土地部分：								
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1-1	新北市	○○區	○○段		000		2,015	5/10,000
1-2	新北市	○○區	○○段		000-0		142.97	273/20,000
1-3	新北市	○○區	○○段		000-0		4.03	273/20,000
2-1	新北市	○○區	○○段		000		586	72/10,000

04

附表三：

05

何宜真所有建物部分：(信託登記之委託人江珮瑩)						
編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物層次及面積(平方公尺)	權利範圍	備註
1	新北市○○區○○	新北市○○區○○段000地號	1層樓鋼筋混凝土造	1層:38.75 騎樓:13.31	1/2	共有部分：新北市○○區○○段0000○號

(續上頁)

01

	段 0000 ○ 號	----- 新北市○○區○ ○○路00號				(2,796.6平方公尺， 權利範圍45/10,000)
2	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 0000 ○ 號	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 000 地 號 ----- 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 00 號 8 樓	11 層 樓 鋼 筋 混 凝 土 造	8 層 : 73.15	1/2	共有部分：新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 0000 ○ 號 (1,076.15 平 方 公 尺，權利範圍128/10, 000)
3	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 0000 ○ 號	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 000 地 號 ----- 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 0 號	13 層 樓 鋼 筋 混 凝 土 造	1 層 : 569.39 騎 樓 : 123.48 附 屬 建 物 陽 台 : 60.04	103/ 4,968	共有部分：新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 0000 ○ 號 (245.15 平 方 公 尺， 權利範圍1,580/10,00 0) 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 0000 ○ 號 (2,487.2 7 平 方 公 尺，權利範圍 58/2,400) 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 0000 ○ 號 (2,572.5 平 方 公 尺， 權利範圍1,700 /20,0 00)

02

附表四：

03

何宜真所有土地部分：(信託登記之委託人江珮瑩)								
編 號	土地坐落					地 目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1-1	新 北 市	○○區	○○段		000		2,015	5/10,000
1-2	新 北 市	○○區	○○段		000-0		142.97	273/20,000
1-3	新 北 市	○○區	○○段		000-0		4.03	273/20,000
2-1	新 北 市	○○區	○○段		000		586	72/10,000