臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第451號

原　　告　黃進國

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　台灣土地開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱于芸

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年9月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地及同段289建號房屋於民國85年2月6日設定東地字第001207號之抵押權，擔保債權額本金最高限額新台幣（下同）6,000,000元之抵押權登記予以塗銷。

二、訴訟費用確定為44,263元由被告負擔。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張原為其所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地及其上同段289建號房屋（下稱系爭不動產）現有被告設定擔保債權限額本金600萬元之抵押權存在，（下稱系爭抵押權），而根據系爭抵押權約定清償時間依照各個契約之約定，系爭抵押權因擔保債權已經清償，而原告前於民國111年5月24日將系爭不動產出售給訴外人許惠華，而原告之前積欠之擔保債務已於94年間讓與訴外人日盛銀行，原告曾請求被告配合辦理塗銷，被告迄今無暇配合，而因該擔保債務已經償還，故原告為債務人得訴請塗銷之等語，並聲明如主

文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦無提出書狀作何聲明或陳述以供本院審酌。

四、本院之判斷：

經查：系爭不動產原為原告所有，已於111年7月12日以買賣為原因移轉登記為第三人許惠華所有，系爭最高限額抵押權約定清償時間為參照各契約之約定一節，有土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、異動索引、人工登記謄本、屏東縣東港地政事務所112年3月24日屏港一字第11230163200號函覆土地登記申請書等資料可稽（見本院卷第29至39、47至55、57至63頁、75至107頁），被告則未到場爭執，而系爭不動產上所設定之最高限額抵押權存續期間是按照各個契約約定期限，則抵押人自得隨時通知抵押權人終止抵押契約，而抵押人即原告前於111年7月20日提出申請書已經表示債務全部清償請求配合塗銷系爭抵押權登記，同年12月9日再次發出39號存證信函給被告（見本院卷第39至45頁），並提出本件訴訟訴請塗銷之，可認為其請求塗銷登記實有終止系爭抵押權設定契約之意思表示，而被告已經受合法通知，有本院送達回證可稽（本院卷第135頁），根據民事訴訟法第280條第1、3項分別規定可知，當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定。被告既受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，根據準用前揭法條第1項規定被告對原告主張之事項視同自認，故原告訴請塗銷系爭抵押權之主張已發生終止系爭抵押權設定契約及請求確定債權之效力，又原告既已清償擔保債務，從而原告基於債務人之身分訴請塗銷塗銷系爭抵押權，核屬有據，應予准許如主文第1項所示。

五、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第87條第1項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　20　　日

民事第三庭　　法　官　潘　快

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　20　　日

書記官　鍾小屏