

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第876號

原告 王振全

訴訟代理人 蘇亦洵律師兼送達代收人

楊禹謙律師

被告 王麗華

訴訟代理人 張淑慧

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表一所示不動產，於民國99年4月23日以新竹縣新湖地政事務所收件字號新湖字第032720號設定之債權額新臺幣120萬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

一、原告主張：

(一)原告現為坐落如附表一所示之不動產（下稱系爭房地）之所有權人，被告前於民國99年間在系爭房地上設有債權總金額新臺幣（下同）120萬元、存續期間自96年6月9日起至98年6月8日止之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）。

(二)被告嗣於113年4月16日，持本院113年度司拍字第9號民事裁定為執行名義，向本院聲請拍賣抵押物，經本院以113年度司執字第17051號拍賣抵押物強制執行事件執行在案。惟原告事後已於113年6月3、7日，將款項1,210,336元清償完畢，系爭抵押權所擔保之債權已全數清償，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權自應歸於消滅。爰依民法第767條第1項中段提起本訴，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

01 本件應以兩造先前口頭協議之130萬元和解條件進行，故不
02 同意塗銷系爭抵押權。並聲明：原告之訴駁回。

03 三、本院之判斷：

04 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
05 條中段定有明文。又最高限額抵押契約定有存續期間者，於
06 存續期間屆滿時，最高限額抵押權即歸於確定，最高限額抵
07 押權變為普通抵押權，抵押權之從屬性即因而回復，其所擔
08 保之債權為確定時存在且不逾最高限額擔保範圍內之特定債
09 權，倘其原擔保之存續期間內發生之債權，已確定不存在，
10 或根本並無既存之債權存在，依抵押權之從屬性，自應許抵
11 押人請求塗銷抵押權設定登記。

12 (二)經查，原告主張系爭房地現為其所有，被告前於99年4月23
13 日在系爭房地設有系爭抵押權，嗣並持本院民事裁定聲請拍
14 賣抵押物等事實，業據原告提出土地及建物登記謄本、本院
15 113年度司拍字第9號民事裁定、本院民事執行處函等件為證
16 (見卷第15-24頁)，且為被告所不爭執，復經本院調取本
17 院113年度司執字第17051號拍賣抵押物強制執行卷宗核閱無
18 訛，堪認原告之主張為真實。

19 (三)次查，系爭抵押權所約定之存續期間為自96年6月9日起至98
20 年6月8日止(見卷第15-17頁)，堪認系爭抵押權之存續期間
21 業已屆滿。而就原告主張其已將系爭抵押權所擔保之債務清
22 償完畢乙節，亦據原告提出本院民事執行處囑託塗銷不動產
23 查封登記函、繳款收據等件為憑(見卷第23-27頁)，且經
24 本院調閱強制執行卷宗，查明原告確已到院清償1,210,336
25 元(其中抵押權120萬元、執行費8,336元、程序費2,000
26 元)，即將債務全數清償完畢，系爭房地並經本院民事執行
27 處囑託地政機關塗銷查封登記，堪信系爭抵押權事實上已無
28 擔保之債權存在，則基於抵押權之從屬性，系爭抵押權應已
29 隨之消滅。然系爭抵押權登記仍繼續存續，自屬妨礙原告對
30 系爭房地所有權之圓滿行使，揆諸上開說明，原告自得訴請
31 被告塗銷之。至被告雖抗辯本件應以兩造先前口頭協議之13

01 0萬元和解條件進行，其始願辦理塗銷云云，惟為原告所否
02 認，且被告並未就此提出任何證明，徒空言主張，無從信
03 實，自不得以此作為拒絕塗銷系爭抵押權之理由。

04 四、綜上所述，系爭抵押權擔保債權既不存在，原告依民法第76
05 7條第1項中段規定，請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷，
06 為有理由，應予准許。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
09 民事第一庭 法 官 林南薰

10 以上正本係照原本作成。

11 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。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
14 書記官 陳麗麗