

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第519號

原告 葉泉榮

訴訟代理人 袁瑞成律師

追加 原告 鴻展興業股份有限公司

法定代理人 吳松翰

被告 江雪龍

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴。民事訴訟法第56條之1第1項分別定有明文。次按屬民法第875條規定之共同抵押權者，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。原告葉泉榮起訴請求被告塗銷如附表所示不動產上如附表所示共同抵押權，因屬民法第875條之共同抵押權，訴訟標的對於各抵押物所有人必須合一確定。是原告葉泉榮聲請裁定追加同受本抵押權追及效力所及之原告鴻展興業股份有限公司（下稱鴻展公司）為本件訴訟之原告，核與上開規定相符，本院業於112年7月11日裁定准許其追加原告之聲請（見本院卷第238、239頁）。

二、被告、追加原告鴻展公司經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原

告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告葉泉榮主張：訴外人吳鴻志前於92年間就訴外人聯鴻投資股份有限公司如附表所示全部不動產（下稱系爭不動產）共同設定如附表抵押權設定內容欄所示最高限額抵押權登記（下稱系爭抵押權）予被告，嗣由追加原告鴻展公司受讓系爭不動產。其後吳鴻志將借款清償完畢，被告業將系爭抵押權設定契約書、他項權利證明書及借款時簽發之本票等文件返還吳鴻志。而原告葉泉榮於112年2月13日以總價新臺幣360萬元向追加原告鴻展公司購買其中坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號（權利範圍40/10000，下稱系爭141地號土地）及附表所示編號4不動產，並於同年2月18日辦理所有權移轉登記完畢。當時鴻展公司之法定代理人吳松翰及吳鴻志亦向原告葉泉榮說明已清償完畢，惟因吳鴻志尚有其他財務考量，故未將系爭抵押權塗銷。原告葉泉榮、鴻展公司為系爭不動產所有權人（其2人均有如附表所示土地之應有部分，原告葉泉榮有如附表編號4所示建物之應有部分，追加原告鴻展公司有如附表編號1至3所示建物之所有權），因系爭抵押權所擔保債權業不存在，基於抵押權從屬性，系爭抵押權失所依附，被告所登記之系爭抵押權顯然影響原告所有權，爰依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷系爭抵押權等語。並聲明：如主文第一項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。次按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權；最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定：一、約定之原債權確定期日屆至者，

96年3月28日增訂、96年9月28日施行之民法第881條之1第1項、第881條之12第1項第1款定有明文。又依民法物權編施行法第17條之規定，上開規定於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之。再按最高限額抵押權確定後，即成為普通抵押權，其從屬性因而回復，其所擔保之債權即為確定時存在且於不逾最高限額之擔保範圍內為特定債權；無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記（最高法院91年度台上字第641號、92年度台上字第2140號判決意旨足供參照）。

四、原告葉泉榮主張上揭之事實，業據其提出不動產買賣契約書、系爭不動產之登記謄本為證（見本院卷第16-32、198-213頁），復經本院調取臺北市士林地政事務所之系爭不動產之登記謄本、異動索引（見本院卷86-191頁）核閱無誤。而被告於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段、第1項之規定，應視同自認，堪認原告前揭主張為真實。基於前述最高限額抵押權確定後之從屬性，擔保之債權既不存在，系爭不動產之系爭抵押權應歸於消滅，惟未經被告塗銷登記，足認已妨害原告對於系爭不動產所有權之行使。從而，原告依民法第767條第1項中段規定訴請被告塗銷系爭抵押權之設定登記，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，原告所提其餘攻擊方法及證據，經審酌之後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

民事第五庭 法 官 張新楣

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，

01 否則本院得不命補正逕行駁回上訴。
02 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
03 書記官 施怡愷

04 附表
05

土地	地號				面 積 (m ²)	抵押權設定 範圍
	臺北市○○區○○段○○段000地號				0000	000/10000
建物	編號	建號	門 牌 號 碼	建 物 坐 落地號	面 積 (m ²)	
	1	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 ○ ○ 段0 0000 ○ 號	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路0 0○0000 ○ ○ 00○0 000號房 屋 地 下 二 層	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 ○ ○ 段0 00地號	838.69	1/1
	2	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 ○ ○ 段0 0000 ○ 號	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路0 0○0000 ○ ○ 00○0 000號房 屋 地 下 三 層	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 ○ ○ 段0 00地號	796.5	1/1
	3	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 ○ ○ 段0	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路0 0○0000 ○ ○ 00○0	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 ○ ○ 段0 00地號	894.7	1/1

		0000 ○ 號	000號房 屋地下 四層			
4		臺北市 ○○區 ○○段 ○○段0 0000 ○ 號	臺北市 ○○區 ○○路0 0○0000 ○○0○0 000號房 屋地下 五層	臺北市 ○○區 ○○段 ○○段0 00地號	894.7	20/37
抵押權設定內容： 1. 權利種類：抵押權 2. 收件年期及字號：北投字第000000號 3. 登記日期：92年2月20日 4. 權利人：江雪龍 5. 債權額比例：全部 6. 擔保債權總額：本金最高限額2,000萬元 7. 存續期間：92年2月10日至95年2月9日 8. 清償日期：依照各個契約約定 9. 利息（率）：無 11. 違約金：無 12. 債務人及債務額比例：吳鴻志 13. 設定義務人：聯鴻投資股份有限公司						