

臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第247號

原告 陳宜斌

訴訟代理人 羅凱正律師

複代理人 林姿妤律師

被告 富豐企業股份有限公司

法定代理人 黃永豐

被告 黃永月

楊崇旻(即楊萬之繼承人)

楊紋雯(即楊萬之繼承人)

姜寶華(即趙福功之繼承人)

趙子君(即趙福功之繼承人)

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告富豐企業股份有限公司應將附表二所示最高限額抵押權登記塗銷。
- 二、被告黃永月應將附表三所示最高限額抵押權登記塗銷。
- 三、被告楊崇旻、楊紋雯應就附表四所示最高限額抵押權辦理繼承登記後予以塗銷。
- 四、被告姜寶華、趙子君應就附表五所示抵押權辦理繼承登記後

01 予以塗銷。

02 五、訴訟費用除撤回部分外，由被告富豐企業股份有限公司負擔  
03 百分之六十八，被告黃永月負擔百分之十五，被告楊崇旻與  
04 被告楊紋雯連帶負擔百分之十五，被告姜寶華與被告趙子君  
05 連帶負擔百分之二。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、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  
09 地之法院管轄。又為訴訟標的之權利或義務，係同種類，而  
10 本於事實上及法律上同種類之原因，且被告之住所在同一法  
11 院管轄區域內，或有第4條至第19條所定之共同管轄法院  
12 者，得以二人以上之人為共同訴訟人，一同起訴或一同被  
13 訴。民事訴訟法第10條第1項、第53條第3款定有明文。查本  
14 件原告以附表二至五所示抵押權(以下合稱系爭抵押權)所擔  
15 保之債權均已超過請求權時效，而被告未在請求權罹於時效  
16 後5年內實行抵押權，該等抵押權因而消滅為由，依民法第7  
17 67條第1項中段、第821條規定，訴請塗銷系爭抵押權之登  
18 記，核係本於同種類之訴訟標的，並本於同種類之事實上及  
19 法律上之原因而對二人以上之共同被告起訴。而附表二至五  
20 所示土地均坐落於本院所轄之臺北市南港區，故原告得對被  
21 告提起本件共同訴訟，合先敘明。

22 二、按當事人得否於本訴為訴之變更、追加，應依民事訴訟法第  
23 255條規定決之。而觀諸上開規定內容，並無附加應以本訴  
24 合法為前提之要件，況從上開規定之立法本旨，原係為節省  
25 當事人另為訴訟之時間與勞費，並防止裁判抵觸，是以應從  
26 寬解釋，換言之，訴之變更、追加不必以本訴合法為前提，  
27 而當事人以此補正本訴合法性，亦無不可(臺灣高等法院暨  
28 所屬法院95年法律座談會民事類提案第28號參照)。經查，  
29 原告起訴時，原列楊萬、趙福功為被告，嗣經本院命查報楊  
30 萬、趙福功最新戶籍謄本方知該二人已於起訴前死亡，楊萬  
31 之繼承人為楊崇旻、楊紋雯，趙福功之繼承人為姜寶華、趙

01 子君，此有楊萬、趙福功之戶籍謄本、該二人之繼承人戶籍  
02 謄本、家事事件公告查詢結果、繼承系統表、臺灣臺北地方  
03 法院民國113年12月24日北院緝家113年科繼字第1178號函、  
04 本院家事庭113年12月30日士院鳴家113年度查繼字第1258號  
05 函在卷可稽（見本院卷一第192、194頁、第206至218頁、第  
06 240、246頁）。原告於113年12月25日以民事變更訴之聲明  
07 狀追加楊崇旻、楊紋雯、姜寶華、趙子君為被告（見本院卷  
08 一第220頁至225頁、第370頁），揆諸前開提案意旨，為保  
09 障當事人之程序利益，應從寬允許原告得以追加被告之方式  
10 補正其訴訟要件之欠缺。

11 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
12 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
13 款定有明文。查原告原請求被告楊崇旻、楊紋雯應將附表四  
14 所示最高限額抵押權登記塗銷，被告姜寶華、趙子君應將附  
15 表五所示抵押權登記塗銷，嗣後以上開被告4人係因繼承而  
16 取得抵押權，但尚未辦理繼承登記，因而追加請求命上開被  
17 告4人應先就該等抵押權辦理繼承登記後，再將抵押權塗銷  
18 （見本院卷一第395、396頁），其請求之基礎事實核屬同一，  
19 自無不合，應予准許。

20 四、被告富豐企業股份有限公司（下稱富豐公司）、黃永月、姜寶  
21 華經合法通知，未於言詞辯論期日到場；被告楊崇旻、楊紋  
22 雯經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟  
23 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論  
24 而為判決。

25 貳、實體方面：

26 一、原告主張：附表一所示之土地（以下合稱系爭土地）為伊所  
27 有，而被告就系爭土地有如附表二至五所示之抵押權登記。  
28 惟附表二所示最高限額抵押權存續期間自82年5月8日至84年  
29 5月7日、附表三所示最高限額抵押權存續期間自82年8月30  
30 日至87年8月29日、附表四所示最高限額抵押權存續期間自8  
31 2年8月30日至87年8月29日、附表五所示抵押權存續期間自8

01 3年5月27日至84年5月26日，是約定之原債權確定期日已屆  
02 至，且系爭抵押權所擔保原債權之請求權，已於抵押權存續  
03 期間屆滿逾15年因罹於時效而消滅，且於消滅時效完成後復  
04 已逾5年，故附表二至五所示抵押權已依序於104年5月6日、  
05 107年8月28日、107年8月28日、104年5月25日消滅，系爭抵  
06 押權既已消滅，其登記之存在即妨害系爭土地所有權之完整  
07 性，應予塗銷。又附表四、五所示之抵押權人原分別為楊  
08 萬、趙福功，然該2人業已死亡，楊萬如附表四所示之最高  
09 限額抵押權應由被告楊崇旻、楊紋雯繼承，趙福功如附表五  
10 所示之抵押權應由被告姜寶華、趙子君繼承。為此，爰依民  
11 法第767條第1項中段、第821條規定提起本件訴訟等語，並  
12 聲明：被告富豐公司、黃永月應依序分別將如附表二、三所  
13 示之最高限額抵押權登記塗銷，被告楊崇旻、楊紋雯應就附  
14 表四所示之最高限額抵押權辦理繼承登記後予以塗銷，被告  
15 姜寶華、趙子君應就附表五所示之抵押權辦理繼承登記後予  
16 以塗銷。

## 17 二、被告答辯部分

- 18 (一)被告富豐公司、黃永月未於言詞辯論期日到場，亦未提出書  
19 狀為任何聲明或陳述。
- 20 (二)被告楊崇旻未於最後言詞辯論期日到場，惟於本院114年3月  
21 18日言詞辯論時表示同意原告之請求。
- 22 (三)被告楊紋雯未於最後言詞辯論期日到場，惟提出民事答辯狀  
23 並於本院114年3月18日言詞辯論時表示事情發生時伊年紀還  
24 小，不知道本件原告主張之事實存在，想瞭解事實經過等  
25 語，資為抗辯。並為答辯聲明：原告之訴駁回。
- 26 (四)被告姜寶華未於言詞辯論期日到場，惟提出答辯狀表示趙福  
27 功已過世多年，伊不想再追究過去，對於原告主張之事實及  
28 請求，均無意見，請依法辦理等語。
- 29 (五)被告趙子君則以本件事實伊不清楚，事情發生時伊還未出生  
30 等語置辯，對於原告主張附表五所示最高限額抵押權已消滅  
31 而得請求塗銷登記等情，表示沒有意見，並為答辯聲明：原

01 告之訴駁回。

02 三、得心證之理由

03 (一)就附表二、三所示抵押權已消滅部分

04 1. 按最高限額抵押權係指債務人或第三人提供其所有之不動  
05 產，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在一定  
06 金額限度內為擔保之特殊抵押權。是以最高限額抵押權所  
07 擔保者，係在一定範圍內之法律關係（即基礎關係）所不  
08 斷發生之債權。最高限額抵押契約定有存續期間者，其訂  
09 約之目的顯在擔保存續期間內所發生之債權，亦即凡在存  
10 續期間內所發生之債權皆為抵押權效力所及（最高法院92  
11 年度台上字第2340號判決意旨參照）。不動產最高限額抵  
12 押權登記之存續期間一旦屆滿，該抵押權所擔保之原債權  
13 即因而歸於確定，並回復抵押權之從屬性（同院109年度台  
14 抗字第1376號裁定意旨參照）。所謂抵押權之從屬性者，  
15 係指抵押權之成立與存續均依附所擔保之債權，倘抵押權  
16 並無可依附之債權，或所擔保之債權已全部消滅者，抵押  
17 權即失所依據而同歸消滅。又按最高限額抵押權所擔保之  
18 債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效  
19 完成後，5年間不實行其抵押權者，該債權不再屬於最高限  
20 額抵押權擔保之範圍，96年3月28日修正公布、96年9月28  
21 日施行之民法第881條之15定有明文，此依民法物權編施行  
22 法第17條規定，適用於該條施行前設定之最高限額抵押  
23 權。再按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期  
24 間較短者，依其規定。民法第125條亦有明定。

25 2. 經查，原告主張被告富豐公司、被告黃永月分別為附表  
26 二、三所示最高限額抵押權之抵押權人，附表二、三所示  
27 最高限額抵押權所擔保之債權已因存續期間屆滿而確定，  
28 上開抵押權即因所擔保之債權請求權時效完成後逾5年未實  
29 行，致抵押權失其從屬性而消滅，上開抵押權應依序於104  
30 年5月6日、107年8月28日消滅等語（本院卷一第256至258  
31 頁），業據原告提出土地登記謄本為證（本院卷一第298至3

01 24頁)。記載原告上開主張之書狀經合法送達被告富豐公  
02 司、黃永月（本院卷第332、334頁），被告富豐公司、黃  
03 永月於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依  
04 民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，故應  
05 認原告上開主張為真實。則附表二、三所示最高限額抵押  
06 權已分別於104年5月6日、107年8月28日消滅，堪可認定。

07 (二)就附表四所示最高限額抵押權已消滅部分

- 08 1. 按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴  
09 訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全  
10 體；不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1  
11 項第1款定有明文。查被告楊崇旻對於原告之請求雖為認諾  
12 (見本院卷一第370頁言詞辯論筆錄)，然本件被告楊崇旻、  
13 楊紋雯取得如附表四所示之最高限額抵押權，係因繼承自  
14 楊萬而來，為共同共有，原告此部分請求之訴訟標的對於  
15 被告楊崇旻、楊紋雯即須合一確定，而認諾係不利於共同  
16 訴訟人之行為，是依前揭規定，被告楊崇旻所為之認諾應  
17 不生效力，先予敘明。
- 18 2. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
19 任，為民事訴訟法第277條本文所明定。查被告楊崇旻、楊  
20 紋雯為附表四所示最高限額抵押權之抵押權人，已如前  
21 述，而該等最高限額抵押權登記存續期間至87年8月29日為  
22 止，業據原告提出土地登記謄本為證(本院卷一第298至324  
23 頁)，則其所擔保之債權，至遲亦應於該日發生始為擔保之  
24 效力所及，而該債權縱適用民法第125條最長之請求權時效  
25 15年，至102年8月28日消滅時效亦已完成。被告楊紋雯雖  
26 不同意原告之請求，然僅辯稱：事情發生時其年紀還小，  
27 不清楚發生什麼事情，想瞭解楊萬與原告間有何債權債務  
28 關係等語，並未舉證證明附表四所示最高限額抵押權確實  
29 存在，且曾有中斷該債權請求權時效進行之行為，或有實  
30 行抵押權之事實，則最晚於107年8月28日，附表四所示最  
31 高限額抵押權存續期間內可能發生之所有債權，即因於消

01 滅時效完成後5年內未經實行抵押權，而脫離最高限額抵押  
02 權擔保之範圍，依照抵押權從屬性原則，該等最高限額抵  
03 押權亦因無擔保之債權而消滅。則原告主張附表四所示抵  
04 押權最遲應於107年8月28日消滅，應屬有據。

05 (三)附表五所示抵押權已消滅部分

- 06 1. 按一般抵押權登記實務上固常有存續期間一項，但實則抵  
07 押權係以擔保債務之清償為目的，從屬於擔保債權而存  
08 在，在該債權未消滅前為擔保之抵押權並不因抵押權存續  
09 期間屆滿而當然消滅，故抵押權存續期間之約定與登記，  
10 在法律上原不具任何意義（最高法院87年度台上字第727  
11 號、86年度台上字第1495號判決意旨參照）。查附表五所  
12 示抵押權之土地登記謄本雖記載存續期間自83年5月27日至  
13 84年5月26日，然並未記載最高限額之意旨（本院卷一第30  
14 3、321、324頁，本院限閱卷第7、21、25頁），其性質上自  
15 屬普通抵押權，合先敘明。
- 16 2. 按以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵  
17 押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其  
18 抵押權消滅，民法第880條定有明文。查附表五所示抵押權  
19 約定所擔保債權之清償日期為84年5月26日，有土地登記謄  
20 本附卷可稽（本院卷一第303、321、324頁，另參本院限閱  
21 卷第7、21、25頁），則該債權之請求權時效應於15年後之9  
22 9年5月25日完成，且該等抵押權因於時效完成後5年內未行  
23 使而消滅，是原告主張附表五所示抵押權應於104年5月25  
24 日消滅，應屬有據。又記載原告上開主張之書狀業經合法  
25 送達被告姜寶華（本院卷一第340頁），被告姜寶華於言詞  
26 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法  
27 第280條第3項準用第1項規定，視同自認。被告趙子君於本  
28 院114年5月13日言詞辯論時對於原告訴之聲明所載土地之  
29 抵押權已經消滅，原告得請求被告塗銷等情，表示沒有意  
30 見（見本院卷二第15頁），乃對於原告主張之事實於言詞辯  
31 論積極而明確表示沒有意見，為民事訴訟法第279條第1項

01 規定之自認(最高法院111年度台上字第2168號判決意旨參  
02 照)，是應認原告上開主張為真實。則附表五所示抵押權已  
03 於104年5月25日消滅，亦可認定。

04 (四)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767  
05 條第1項中段定有明文。查系爭抵押權既已消滅，其登記即  
06 屬對於原告所有權之妨害，自應許原告依民法第767條第1項  
07 中段請求塗銷系爭抵押權登記，以排除其妨害。又依民法第  
08 759條規定，因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登  
09 記，始得處分其物權。本件被告楊崇旻、楊紋雯係因繼承楊  
10 萬而取得附表四所示最高限額抵押權，被告姜寶華、趙子君  
11 則係繼承趙福功而取得附表五所示抵押權而為抵押權人，自  
12 應就該抵押權先辦理繼承登記，始得准許為塗銷登記。是原  
13 告請求被告富豐公司應將附表二所示最高限額抵押權登記塗  
14 銷，被告黃永月應將附表三所示最高限額抵押權登記塗銷，  
15 暨被告楊崇旻、楊紋雯應就附表四所示最高限額抵押權辦理  
16 繼承登記後予以塗銷，被告姜寶華、趙子君應就附表五所示  
17 抵押權辦理繼承登記後予以塗銷，洵屬有據。

18 (五)末按，各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有  
19 權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益  
20 為之。民法第821條定有明文，本條規定依同法第828條第2  
21 項，亦為共同共有所準用。查，附表一編號7所示土地為原  
22 告與他人共同共有(本院限閱卷第18頁)，依上開規定，原告  
23 單獨依民法第767條第1項中段，訴請被告富豐公司、黃永  
24 月、楊崇旻、楊紋雯將該筆土地如附表二、三、四所示之最  
25 高限額抵押權登記予以塗銷，自屬有據。

26 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第821條規定，  
27 請求被告富豐公司塗銷附表二所示最高限額抵押權登記、被  
28 告黃永月塗銷附表三所示最高限額抵押權登記，請求被告楊  
29 崇旻、楊紋雯應就附表四所示最高限額抵押權辦理繼承登記  
30 後予以塗銷，請求被告姜寶華、趙子君應就附表五所示抵押  
31 權辦理繼承登記後予以塗銷，為有理由，應予准許。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
02 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此  
03 敘明。

04 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 6 月 13 日  
06 民事第三庭 法官 余盈鋒

07 以上正本係照原本作成。

08 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，若  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不  
10 命補正逕行駁回上訴。

11 中 華 民 國 114 年 6 月 13 日  
12 書記官 張淑敏

13 (得上訴)

14 附表一：原告土地明細表

15

編號	地號 (臺北市南港區中南段三小段)	權利範圍
1	215	7/48
2	227	1/6
3	227-1	1/6
4	234	1/6
5	248	5/48
6	250	7/48
7	251	1/6(共同共有)
8	335-1	1/6
9	335-4	1/6

16 附表二(抵押權人：富豐企業股份有限公司)

17

地號 (臺北市南港區中南段三小段)	抵押權登記內容
----------------------	---------

(續上頁)

01

215、227、227-1、234、 248、250、251、335-1、 335-4(權利範圍如附表 一)	登記次序：0000-000 登記字號：南港字第040660號 證明書字號：082北松字第005901 號 存續期間：自民國82年5月8日至84 年5月7日 擔保債權：本金最高限額新臺幣30 0萬元
-----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

02

03

附表三(抵押權人：黃永月)

地號 (臺北市南港區中南段三 小段)	抵押權登記內容
215、227、227-1、234、 248、250、251、335-1、 335-4(權利範圍如附表 一)	登記次序：0000-000 登記字號：南港字第083950號 證明書字號：082北松字第101233 號 存續期間：自民國82年8月30日至8 7年8月29日 擔保債權：本金最高限額新臺幣12 0萬元

04

05

附表四(抵押權人：楊崇旻、楊紋雯)

地號 (臺北市南港區中南段三 小段)	抵押權登記內容
215、227、227-1、234、 248、250、251、335-1、 335-4(權利範圍如附表 一)	登記次序：0000-000 登記字號：南港字第083950號 證明書字號：082北松字第101234 號 存續期間：自民國82年8月30日至8 7年8月29日

(續上頁)

01

	擔保債權：本金最高限額新臺幣120萬元
--	---------------------

02

附表五(抵押權人：姜寶華、趙子君)

03

地號 (臺北市南港區中南段三小段)	抵押權登記內容
227、335-1、335-4(權利範圍如附表一)	登記次序：0000-000 登記字號：南港字第055440號 證明書字號：083北松字第004397號 存續期間：自民國83年5月27日至84年5月26日 擔保債權金額：新臺幣200萬元