臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度店簡字第636號

原　　告　林俊弘

訴訟代理人　張壘律師

被　　告　太平洋建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　柳逸義

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，於民國115年10月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、被告應將如附表所示不動產之抵押權登記予以塗銷。

二、訴訟費用新臺幣3,450元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

事實及理由

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，併引用原告之書狀及陳述。

二、原告主張：

㈠聲明：被告應將新北市○○區○○段000地號土地及新北市○○區○○段0000○號建物（下合稱安和段房地）如附表所示抵押權（下合稱系爭抵押權）設定登記予以塗銷。

㈡陳述：原告為安和段房地之所有權人，原告前手趙錚超就安和段設定系爭抵押權予被告，存續期間均為民國73年2月20日至80年2月19日。原告否認系爭抵押權擔保之債權存在，躺被告主張存在擔保債權，應由抵押權人即被告負舉證之責。退步言之，縱使系爭抵押權確有擔保之債權存在，該等債權亦已於存續期間屆滿時之80年2月19日確定，迄今已逾20年，依請求權時效期間15年計算，係爭抵押權所擔保之債權最遲於95年2月18日罹於時效消滅，且被告未於時效完成後5年之除斥期間內即100年2月17日前實行抵押權，依民法第881條之15規定，系爭抵押權已因除斥期間之經過，而不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍，依據抵押權從屬性原則，系

爭抵押權無效或業已消滅。又趙錚超持有他項權利證明書，足見趙錚超與被告間已無擔保債權存在，縱曾有之，亦由趙錚超清償完畢，被告始將他項權利證明書交還。惟系爭不動產上仍有系爭抵押權之登記，有礙原告對系爭不動產行使權利，爰依民法第767條第1項中段之規定起訴請求如聲明所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第125條本文、第128條前段分別定有明文。又以抵押權擔保之請求權雖經時效消滅，債權人仍得就其抵押物取償，固為民法第145條第1項所明定，惟抵押權人於消滅時效完成後，如長期不實行其抵押權，不免將使權利狀態永不確定，有害於抵押人之利益，為維持社會交易秩序，故民法第880條規定：「以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅」。另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。而抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記（最高法院84年度台上字第167號裁判意旨參照）。又按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷；而一般抵押權成立上之從屬性，僅關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定一般抵押時，先為設定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得因已為設定登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態事實，故抵押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認者，依首開說明，仍應由抵押權人負舉證責任（最高法院103年台上字第393號判決要旨參照）。

㈡經查，被告就安和段房地設定有如附表所示之系爭抵押權，有安和段房地第一類登記謄本（見補字卷第13至19頁）在卷可按，堪信為實。又系爭抵押權之存續日期為73年2月20日至80年2月19日止，計算至95年2月19日已屆滿15年，被告於債權請求權消滅時效屆滿後之5年內（即算至100年2月19日），並未提出實行系爭抵押權之主張，依民法第880條規定，系爭抵押權已因5年法定除斥期間屆滿而歸於消滅。原告主張其所有之安和段房地上仍有如附表所示之系爭抵押權登記設定，對於安和段房地所有權之完整性及價值，即有妨害，原告請求被告應予塗銷系爭抵押權之設定，核屬有據。

五、綜上述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷如附表所示之系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定本件訴訟費用如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　19　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　蔡寶樺

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　黃品瑄

附表：抵押權設定內容（民國/新臺幣）

不動產	標示	抵押權人	抵押權設定登記內容
土地	新北市○○區○○段00000000地號	太平洋建設股份有限公司	收件年期：民國73年 登記字號：新登字第004706號 登記日期：73年3月1日 權利人：太平洋建設股份有限公司 債權額比例：全部（1/1） 擔保債權總金額：本金最高限額250,000元正 存續期間：自73年2月20日至80年2月19日 清償日期：依照各個契約約定

			設定權利範圍：10,000分之156 設定義務人：趙錚超
建物	新北市○○區○○段0000○號（門牌號碼新店區安和路二段169巷11號4樓）	太平洋建設股份有限公司	收件年期：民國73年 登記字號：新登字第004706號 登記日期：73年3月1日 權利人：太平洋建設股份有限公司 債權額比例：全部（1/1） 擔保債權總金額：本金最高限額250,000元正 存續期間：自73年2月20日至80年2月19日 清償日期：依照各個契約約定 設定權利範圍：全部（1/1） 設定義務人：趙錚超