

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1342號

原告 正泰實業股份有限公司

法定代理人 PETER CHIN-CHIANG CHIEN

訴訟代理人 金玉瑩律師

蔡明翰律師

楊克成律師

被告 于擎天

于秀貞

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示五筆土地之抵押權登記塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、被告于擎天、于秀貞等2人均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告方面：

(一)原告為坐落台中市○○區○○段000○000○000○000○000地號等5筆土地(下稱系爭土地)所有人，原告之前手即系爭土地原所有權人陳萬來於民國65年8月3日以系爭5筆土地設定新台幣(下同)150萬元(抵押權登記字號：清字013412號)、130萬元(抵押權登記字號：清字013413號)，共280萬元抵押權(下稱系爭抵押權登記)予訴外人于維紘(即被告于擎天、于秀貞等2人之被繼承人)，作為借款、貸款等債務之擔保。又系爭抵押權登記約定存續期間均為65年8月3日至65年12月2日，而上開擔保債務於65年12月2日清償期屆至後，于維紘未獲清償，遂向法院聲請拍賣抵押

01 物，經鈞院核發67年度拍字第10號民事裁定准予拍賣抵押
02 物在案，嗣因拍賣未果，雙方乃約定以買賣系爭土地所有
03 權作為抵償債務之對價，故陳萬來於67年9月23日與于維
04 紘簽訂買賣契約，並於67年12月26日以「買賣」為原因移
05 轉系爭土地所有權登記予于維紘。又于維紘於00年0月00
06 日出賣系爭土地予于建五，於79年10月13日辦畢所有權移
07 轉登記。于建五身故後，其繼承人于鄭述華等人則於93年
08 7月30日辦妥繼承登記，由其等分受系爭土地所有權，再
09 於93年12月15日將系爭土地出賣予原告，於94年1月13日
10 辦妥所有權移轉登記，是原告確為系爭土地所有權人。

11 (二)又于維紘於67年間原為系爭土地之抵押權人，於67年12月
12 26日以買賣為原因而取得系爭土地所有權後，依民法第76
13 2條規定，系爭土地之抵押權因權利「混同」而消滅，于
14 維紘應向地政機關辦理系爭抵押權登記塗銷，于維紘卻遲
15 未辦理塗銷，致系爭土地再轉手多人後而由原告取得土地
16 所有權，系爭抵押權仍未塗銷登記，顯對原告所有權造成
17 妨害。另于維紘於80年6月23日死亡，被告2人為于維紘之
18 法定繼承人，依民法第1148條第1項規定承受其一切權
19 利、義務，是被告2人應負有塗銷系爭抵押權登記之義
20 務。

21 (三)倘鈞院認為系爭抵押權未依民法第762條規定混同而消
22 滅，則系爭抵押權原約定存續期間為65年8月3日至65年12
23 月2日，該末日為其擔保債務之清償期，故不論系爭抵押
24 權擔保債務為借款或貨款等性質，縱均以民法第125條規
25 定15年消滅時效期間計算，系爭抵押權擔保債務之消滅時
26 效至遲於80年12月2日即告完成，而再依民法第880條規定
27 於擔保債權消滅時效完成後計算5年不實行抵押權者，則
28 抵押權亦歸於消滅，是于維紘縱未終局實行抵押權，而係
29 再將系爭土地出賣予第3人，亦無任何人再就擔保債權為
30 請求或行使系爭抵押權，則系爭抵押權亦應於85年12月2
31 日消滅，被告2人自應辦理塗銷登記甚明。

01 (四)爰依民法第767條第1項中段規定訴請被告2人塗銷系爭抵
02 押權登記，並聲明：如主文第1項所示。

03 三、被告2人均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
04 準備書狀作何聲明或陳述。

05 四、法院之判斷：

06 (一)原告主張上揭事實，已據其提出系爭土地人工及電子登記
07 謄本各5件、陳萬來與于維紘於67年9月23日土地移轉所有
08 權買賣契約書1件、本院67年度拍字第10號民事裁定1件各
09 在卷為憑，核屬相符，而被告2人已於相當時期受合法通
10 知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，
11 本院無從斟酌其等2人之意見，原告此部分主張自堪信為
12 真正。

13 (二)按民法第762條規定：「同一物之所有權及其他物權，歸
14 屬於1人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存
15 續，於所有人或第3人有法律上之利益者，不在此
16 限。」，而此不動產物權因混同而消滅者，係因法律規定
17 而生，不待登記即發生消滅物權之效力，不因嗣後該不動
18 產所有權移轉於他人而回復該他項物權之效力。是于維紘
19 固於65年8月3日在系爭土地上分別設定擔保債權150萬
20 元、130萬元之普通抵押權，然于維紘亦於67年9月23日向
21 陳萬來買受取得系爭土地，並於67年12月26日辦妥所有權
22 移轉登記，則依前揭民法第762條前段規定，系爭土地於6
23 7年12月26日即所有權移轉登記予于維紘時，即因抵押權
24 人與所有權人同屬1人而發生混同，抵押權消應歸於消滅
25 滅，且依原告提出系爭土地人工登記簿謄本他項權利欄記
26 載，系爭土地當時並無其他抵押權之設定，或就該抵押權
27 另有保留之約定，故系爭抵押權登記之存續，於所有人或
28 第3人並無任何法律上利益存在。準此，系爭抵押權既因
29 權利混合而消滅，縱令抵押權人于維紘事後未向地政機關
30 申請辦理抵押權塗銷登記，並將系爭土地所有權於79年6
31 月30日再移轉登記予第3人于建五，亦無從回復系爭抵押

01 權登記之效力甚明。

02 (三)又民法第767條第1項：「所有人對於無權占有或侵奪其所
03 所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除
04 去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」，而抵
05 押權登記係對所有權之妨害，所有權人得依所有物妨害除
06 去請求權訴請塗銷(參見最高法院107年度台上字第1031號
07 及110年度台上字第2092號等民事裁判意旨)。另民法第11
08 48條第1項前段規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另
09 有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。」。
10 是依前述，系爭土地之抵押權既於67年12月26日消滅，于
11 維絃原應向地政機關申請塗銷系爭抵押權登記，卻未辦
12 理，而于維絃已於80年6月23日死亡，被告2人均為于維絃
13 之第1順位繼承人，並無積極證據證明被告2人曾於于維絃
14 之繼承開始起法定期間內拋棄繼承，則被告2人即應繼承
15 于維絃生前遺留之一切權利義務，而塗銷系爭抵押權登記
16 乃于維絃生前應負擔之作為義務，則原告依民法第767條
17 第1項及第1148條第1項前段等規定，訴請被告2人塗銷系
18 爭土地之抵押權登記，洵屬正當，應予准許。

19 五、綜上所述，系爭土地之系爭抵押權既因權利混同而消滅，于
20 維絃取得之系爭抵押權已不存在，被告2人均為于維絃之繼
21 承人，即應繼承于維絃生前遺留之一切權利義務，故原告依
22 民法第767條第1項及第1148條第1項前段等規定訴請被告2人
23 塗銷如附表所示系爭土地之抵押權登記，均有理由，應准許
24 之。

25 六、再本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法(如主張系爭
26 抵押權已罹於消滅時效部分)及所提證據資料，核與本判決
27 得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，併此敘明。

28 七、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
29 前段、第78條、第85條第2項，判決如主文。

30 中 華 民 國 112 年 11 月 15 日
31 民事第四庭 法 官 林金灶

01 正本係照原本作成。

02 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。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 11 月 15 日

05 書記官 莊金屏