臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2826號

原　　告　林豐泰
訴訟代理人　林綉鳳
被　　告　林來發　　臺中市○○區○○路0巷0弄00號
　　林培元
　　郭坤榮
　　郭坤元
　　郭瑞坤
　　郭月桃
　　郭正輝
　　郭紅玲
　　郭幸媚
　　郭淑怡
　　溫林看
　　林瓊月
　　林慶皇
　　林瓊雅
　　林慶同
　　林慶穎
　　蔡月英
　　林慶合
　　林高亨
　　顏貴華
　　林陳淑麗
　　林春萬

當事人間塗銷抵押權設立登記事件，本院於民國113年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告林瓊月、林慶皇、林瓊雅、林慶同、林慶穎、蔡月英、林慶合、林高亨應就被繼承人林玉加所有如附表一、二所示

之普通抵押權辦理繼承登記。

二、確認被告就原告所有坐落臺中市○○區○○段00000○000000地號土地所登記之普通抵押權所擔保之臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償債權不存在。

三、被告應將原告所有坐落臺中市○○區○○段00000○000000地號土地上如附表一、二所示普通抵押權登記塗銷。

四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。按民事訴訟法第255條第1項第2款所稱之「請求之基礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第716號裁定意旨參照）。原告起訴聲明：被告應將原告所有坐落臺中市○○區○○段00000○000000地號土地以台中市龍井地政事務所登記字號109龍字第003012號所設定之抵押權登記予以塗銷（見本院卷14頁）。嗣於本院113年1月31日審理時，將聲明追加變更為：㈠被告林瓊月、林慶皇、林瓊雅、林慶同、林慶穎、蔡月英、林慶合、林高亨應就被繼承人林玉加所有如附表一、二所示之普通抵押權辦理繼承登記。㈡確認被告就原告所有坐落臺中市○○區○○段00000○000000地號土地所登記之普通抵押權所擔保之臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償債權不存在。㈢被告應將原告所有坐落臺中市○○區○○段

00000○000000地號土地上如附表一、二所示普通抵押權登記塗銷（見本院卷151、153、233、234頁）。核其所應調查之證據相同，且請求之利益及目的均係為塗銷上開土地所設定之抵押權，符合上開規定，應予准許。

二、本件被告未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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、兩造聲明及陳述：

一、原告主張：

原告所有坐落臺中市大肚區慶順段719-3（應有部分1分之1）、719-10（應有部分26203分之3384）地號土地有設定普通抵押權給被告，因抵押權所擔保之臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償債權，原告已清償完畢，抵押權已消滅，被告拒絕配合辦理塗銷抵押權登記。另抵押權人林玉加已過世，其繼承人有林瓊月、林慶皇、林瓊雅、林慶同、林慶穎、蔡月英、林慶合、林高亨等人，尚未辦理繼承登記。為此提起本件訴訟，並聲明：如主文所示。

二、被告方面：

未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

參、本院判斷：

一、查原告所有坐落臺中市大肚區慶順段719-3（應有部分1分之1）、719-10（應有部分26203分之3384）地號土地，因臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償債權，乃設定如附表一、二所示之普通抵押權給被告。嗣抵押權人即被告就上開抵押權聲請拍賣抵押物裁定，本院以109年度司拍字第421號、109年度司拍字第460號裁定准予拍賣，被告（不含林玉加）聲請強制執行，本院以111年度司執字第161300號案處理，嗣因原告清償完畢，被告（不含林玉加）乃撤回強制執行聲請等情，業經本院調取本院111年

度司執字第161300號執行卷審閱無誤。又對於原告所主張其就上開抵押全所擔保之金錢補償債權，均已對全體被告（含林玉加）為清償完畢之事實，被告均已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項之規定，視同自認。故原告上開主張之事實，堪信為真實。

二、不動產權利之登記如有無效之原因，其登記名義人雖不能取得權利，惟此項登記仍不失為財產上之利益，登記名義人死亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記之連續性，應認在其繼承人辦理繼承登記前，真正權利人尚不得逕行請求塗銷該登記（最高法院87年度台上字第2667號判決意旨參照）。本件原告請求塗銷抵押權登記，因抵押權人林玉加已於109年12月7日死亡（見本院卷171頁），其繼承人有林瓊月、林慶皇、林瓊雅、林慶同、林慶穎、蔡月英、林慶合、林高亨等人，尚未辦理繼承登記，故原告聲明請求被告林瓊月、林慶皇、林瓊雅、林慶同、林慶穎、蔡月英、林慶合、林高亨等人，就被繼承人林玉加所有如附表一、二之抵押權辦理繼承登記，自屬有據，應予准許，故判決如主文第一項所示。

三、原告主張其所有之上開二筆土地，因臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償債權，設定如附表一、二所示之普通抵押權給被告，然其已清償完畢乙節，業如前述，則原告起訴聲明確認被告就原告所有坐落臺中市○○區○○段00000○000000地號土地所登記之普通抵押權所擔保之臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償債權不存在，洵屬有據，應予准許，故判決如主文第二項所示。

四、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。又抵押權所擔保之債權如因清償而

消滅者，則基於抵押權從屬性原則，該抵押權亦歸於消滅。對於該抵押權登記，如抵押權人拒不配合辦理塗銷登記，抵押權自得請求除去。本件如附表一、二所示之抵押權所擔保之債權，既已因原告清償而歸於消滅，則原告依法請求被告塗銷系爭抵押權登記，即屬有據，故判決如主文第三項所示。

五、另本件原告就台中市○○區○○段000000地號土地之應有部分為157218分之20981，惟本件普通抵押權之擔保標的僅就其中26203分之3384（即157218分之20304）設定抵押權，就其餘應有部分157218分之677，則非本件抵押權所設定之範圍，並不在本院審理範圍，併此敘明（原告表示已另行起訴處理，見本院卷148頁）。

肆、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

民事第二庭　　法　官　李悌愷

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　巫偉凱

附表一：台中市○○區○○段00000地號（應有部分1分之1）

收件日期	權利種類	字號	本院卷頁
109年	普通抵押權	龍普登字第048490號	第19至29頁
1.登記日期：109年10月13日 2.登記原因：法定 3.權利人及債權額比例： ⑴林來發　　0000000分之354439			

⑵林培元　　0000000分之354439 ⑶郭坤榮　　0000000分之87712 ⑷郭坤元　　0000000分之87712 ⑸郭瑞坤　　0000000分之87712 ⑹郭月桃　　0000000分之87712 ⑺郭正輝　　0000000分之21928 ⑻郭紅玲　　0000000分之21928 ⑼郭幸媚　　0000000分之21928 ⑽郭淑怡　　0000000分之21928 ⑾温林看　　0000000分之95998 ⑿林玉加　　0000000分之95998 （林玉加於109年12月7日死亡，其繼承人有林瓊月、林慶皇、林瓊雅、林慶同、林慶穎、蔡月英、林慶合、林高亨） ⒀顏貴華　　0000000分之19535 ⒁林陳淑麗　0000000分之373268 ⒂林春萬　　0000000分之000000 0.擔保債權總金額：206萬3456元 5.擔保債權種類及範圍：臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償 6.清償日期：無 7.債務人及債務額比例：林豐泰（全部） 8.權利標的：所有權 9.標的登記次序：0044 10.設定權利範圍：1分之1 11.證明書字號：109龍字第3012號（林來發）、3013號（林培元）、3011號（郭坤榮	

）、3014號（郭坤元）、3015號（郭瑞坤）、3019號（郭月桃）、3016號（郭正輝）、3022號（郭紅玲）、3020號（郭幸媚）、3021號（郭淑怡）、3008號（温林看）、3009號（林玉加）、3017號（顏貴華）、3018號（林陳淑麗）、3010號（林春萬） 12.設定義務人：林豐泰 13.共同擔保地號：慶順段719-3、000-00 00.其他登記事項：空白	

附表二：台中市○○區○○段000000地號

（應有部分157218分之20981，本件設定範圍僅有26203分之3384）

收件日期	權利種類	字號	本院卷頁
109年	普通抵押權	龍普登字第068780號	第31至55頁
1.登記日期：109年12月2日 2.登記原因：法定 3.權利人及債權額比例： ⑴林來發　0000000分之354439 ⑵林培元　0000000分之354439 ⑶郭坤榮　0000000分之87712 ⑷郭坤元　0000000分之87712 ⑸郭瑞坤　0000000分之87712 ⑹郭月桃　0000000分之87712 ⑺郭正輝　0000000分之21928 ⑻郭紅玲　0000000分之21928			

⑼郭幸媚　0000000分之21928 ⑽郭淑怡　0000000分之21928 ⑾温林看　0000000分之95998 ⑿林玉加　0000000分之95998 （林玉加於109年12月7日死亡，其繼承人有林瓊月、林慶皇、林瓊雅、林慶同、林慶穎、蔡月英、林慶合、林高亨） ⒀顏貴華　0000000分之19535 ⒁林陳淑麗　0000000分之373268 ⒂林春萬　0000000分之000000 0.擔保債權總金額：206萬3456元 5.擔保債權種類及範圍：臺灣高等法院臺中分院102年度重上更㈠字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償 6.清償日期：無 7.債務人及債務額比例：林豐泰（全部） 8.權利標的：所有權 9.標的登記次序：0044、0100、0101、0102、0103 10.設定權利範圍：26203分之3384 11.證明書字號：109龍字第3012號（林來發）、3013號（林培元）、3011號（郭坤榮）、3014號（郭坤元）、3015號（郭瑞坤）、3019號（郭月桃）、3016號（郭正輝）、3022號（郭紅玲）、3020號（郭幸媚）、3021號（郭淑怡）、3008號（温林看）、3009號（林玉加）、3017號（顏貴華	

）、3018號（林陳淑麗）、3010號（林春萬） 12.設定義務人：林豐泰 13.共同擔保地號：慶順段719-3、000-00 00.其他登記事項：空白	