

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1842號

原告 陳雪虹

送達處所：新北市○○區○○街00巷00
弄0號、0號0樓

被告 經典建設股份有限公司

法定代理人 葉如琛

上列當事人間請求塗銷抵押權事件，本院於民國113年8月30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設定登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；
解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主
管機關撤銷或廢止登記者，準用前3條之規定；股份有限公
司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東
會另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第25條、第26
條之1、第322條第1項分別定有明文。查被告業遭經濟部中
部辦公室於民國96年11月20日以經授中字第09635336360號
函廢止登記在案，且未向其事務所所在地之法院即本院聲報
清算人或聲報清算完結，有本院查詢表附卷可稽。又本件亦
未據查報被告之章程或其股東會另選清算人之情形，即應以
被告全體董事為清算人。次查，被告之董事為葉俶宜、林文
昭及葉如琛，惟葉俶宜已於93年5月29日死亡，而林文昭另
經本院以99年度訴字第448號判決確認與被告間董事之委任
關係不存在確定，此有被告公司變更登記事項表及個人基本

01 資料查詢結果在卷可憑（見本院卷第45-59頁），是本件即
02 應以葉如琛為被告之法定代理人。

03 二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款
04 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：原告為被繼承人陳明湧（原名：陳方明）之妹
07 妹，因陳明湧過世，故原告與其他繼承人遂於106年10月22
08 日因繼承取得陳明湧所有之如附表所示不動產（下稱系爭房
09 地）並共同共有之。然發現系爭房地上設定有如附表所示之
10 抵押權（下稱系爭抵押權），而系爭抵押權之存續期間為85
11 年8月5日至90年8月4日，系爭抵押權所擔保之債權（下稱系
12 爭債權）至遲已於105年8月3日罹於時效消滅，且被告未於
13 系爭債權消滅時效完成後之5年內實行系爭抵押權，依民法
14 第880條規定，系爭抵押權亦已消滅。故系爭抵押權登記存
15 在，將妨礙原告及其他繼承人所有權能，爰依民法第828條
16 第2項、第821條、第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系
17 爭抵押權登記等語。並聲明如主文第1項所示。

18 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳
19 述。

20 三、得心證之理由：

21 (一)按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之
22 請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為
23 之，民法第821條定有明文，此項規定依98年7月23日修正施
24 行之民法第828條第2項之規定，於共同共有準用之。即各公
25 同共有人對於第三人本於所有權之請求，得為共同共有人全
26 體之利益而起訴。是以，本件原告雖僅為系爭房地共同共有
27 之一人，但其以自己名義單獨提起本件訴訟，依前開說明，
28 並無不可。

29 (二)次按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權
30 可行使時起算；抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消
31 滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押

01 權者，其抵押權消滅，民法第125條前段、第128條前段、第
02 880條定有明文。故抵押權因其所擔保債權之請求權之消滅
03 時效完成，及上開除斥期間之經過即歸於消滅（最高法院89
04 年度台上字第1476號判決意旨參照）。經查，原告主張系爭
05 抵押權之存續期間為85年8月5日至90年8月4日，系爭債權之
06 清償日期為90年8月4日，且被告迄今尚未實行系爭抵押權等
07 事實，業據其提出系爭房地登記謄本附卷可稽（見本院卷第
08 19至27頁），又被告已於相當時期受合法之通知，於言詞辯
09 論期日不到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條
10 第3項前段準用同條第1項規定，視同自認，堪信原告主張為
11 真實。基此，自系爭債權請求權可行使時之90年8月4日起算
12 15年之時效期間，系爭債權至遲於105年8月3日即罹於時效
13 消滅。被告既未於系爭債權請求權時效消滅後之5年除斥期
14 間內實行系爭抵押權，則依前開說明，系爭抵押權即已消
15 滅。

16 (三)又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
17 7條第1項中段亦有明定。查系爭抵押權已因除斥期間經過而
18 消滅，業如前述，則系爭抵押權登記迄未塗銷，顯對系爭房
19 地公同共有人就系爭房地所有權之行使有所妨害，是原告依
20 前開規定請求被告塗銷系爭抵押權登記，自屬有據。

21 四、綜上所述，原告依民法第828條第2項、第821條、第767條第
22 1項中段之規定，請求被告塗銷系爭抵押權，經核有理由，
23 故判決如主文第1項所示。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
25 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日

28 民事第二庭 審判長法官 李悌愷

29 法官 鍾宇嫣

30 法官 黃崧嵐

31 以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 113 年 9 月 27 日

書記官 賴亮蓉

附表（時間均為民國，幣別為新臺幣）：

不動產	權利範圍	抵押權登記內容
臺中市○區○○段 000地號土地	公同共有0000 000分之1426	1.登記日期：85年8月9日 2.登記字號：普字第372580號 3.權利人：經典建設股份有限公司 4.債務人：陳方明 5.債權額比例：全部
臺中市○區○○段 0000○號建物	公同共有1分 之1	6.擔保債權總金額：530,000 元 7.存續期間：85年8月5日至90 年8月4日 8.清償日期：90年8月4日