

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2023號

原告 周泰羽

周志儒

共同

訴訟代理人 韓國銓律師

被告 霖佑實業股份有限公司

法定代理人 邱鄭玉鸞

邱文麗

邱玫惠

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年10月23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、程序方面

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，公司法第24  
條、第25條分別定有明文。次按，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。又公司之經理人或清算人，股份有限公司之發起人、  
監察人、檢查人、重整人或重整監督人，在執行職務範圍  
內，亦為公司負責人，公司法第322條第1項、第8條亦有明  
文。是股份有限公司一經解散，除因合併、破產外，即應以  
董事為清算人進行清算，且於清算範圍內，公司視為尚未解  
散，且清算人於執行清算職務內，為公司之負責人。查本件  
被告霖佑實業股份有限公司（下稱被告公司）業經北市政府  
以民國86年10月24日以北市建一字第86348509號函為解散登

01 記在案，有經濟部商工登記公示資料、公司變更登記事項卡  
02 在卷可稽（見本院卷第15、51、52頁），是被告公司依法應  
03 行清算程序。惟該公司迄未依法聲請清算，其清算程序並未  
04 完結，有臺灣臺北地方法院113年8月20日本院英民星93司73  
05 7字第1131000119號函在卷可考（見本院卷第71至74頁），  
06 是該公司應視為尚未解散。而被告公司之董事長為邱艮坤前  
07 雖曾經臺灣台北地方法院以93年度司字第737號選認為被告  
08 公司清算人，然邱艮坤已於101年6月16日死亡，有除戶戶籍  
09 謄本可稽（見本院卷第59頁），揆諸上開規定，即應以被告  
10 公司其餘董事即邱玟蕙、邱文麗、邱鄭玉鸞為清算人，並為  
11 本件被告公司之法定代理人，合先敘明。

12 二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴  
13 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
14 論而為判決。

## 15 貳、實體方面

### 16 一、原告主張

17 (一)臺中市○○區○○段000○000○000○000地號土地及同段12  
18 5、126建號建物（下合稱系爭不動產）原為訴外人周子文所  
19 有，周子文為擔保向被告公司之借款，遂於74年7月25日將  
20 系爭不動產設定本金最高限額新臺幣600,000元之抵押權登  
21 記（下稱系爭抵押權）予被告公司，存續期間自74年7月12  
22 日至84年7月11日；其後則由原告周泰羽（為周子文長子之  
23 子）於107年7月19日，以贈與為登記原因，取得同段379、3  
24 80地號土地及125建號建物所有權，及由原告周志儒（周子  
25 文次子）於107年7月9日，以分割繼承為登記原因，取得同  
26 段381、382地號土地及126建號建物所有權。而系爭抵押權  
27 所擔保之借款債權之請求權已於99年7月11日因時效完成而  
28 消滅，然被告於時效消滅後5年間均並未行使其抵押權，其  
29 抵押權即已消滅。

30 (二)為此，爰依民法第767條、第880條規定，提起本訴，請求被  
31 告塗銷系爭抵押權登記。並聲明：如主文第一項所示。

01 二、被告未於最後言詞辯論期日到場，然曾以書狀答辯：原告所  
02 主張之系爭抵押權，被告同意予以塗銷。

03 三、本院得心證之理由

04 (一)按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
05 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權  
06 之虞者，得請求防止之。」、「以抵押權擔保之債權，其請  
07 求權已因時效而消滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5  
08 年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅」，民法第767條、  
09 第880條分別定有明文。是抵押權於債權請求權之時效完成  
10 後，因5年除斥期間屆滿而消滅。依此，抵押權定有存續期  
11 間者，如其期間業已屆滿，應認將來已確定不再發生債權，  
12 依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設  
13 定登記，以除去其所有權之妨害。

14 (二)查原告主張之前開事實，有土地登記第一類謄本、建物登記  
15 第一類謄本在卷可參（見本院卷第23至34頁）；此外，原告  
16 主張被告公司之借款債權請求權罹於時效後，被告公司於5  
17 年內並未行使其抵押權，則系爭抵押權亦已消滅且等情，亦  
18 為被告公司所不爭執（見本院卷第85至87頁），自堪認原告  
19 之主張為真實。準此，原告依據前開規定，以系爭抵押權所  
20 擔保之債權已不存在，請求被告公司塗銷系爭抵押權登記，  
21 要屬有據，即屬可採。

22 (三)至被告公司固求為認諾判決，然被告公司未於言詞辯論期日  
23 到庭，核與民事訴訟法第384條規定未符，尚難准許，附此  
24 敘明。

25 四、綜上，原告依民法第767條第1項中段、第880條規定請求被  
26 告公司塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

27 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
29 民事第七庭 法 官 陳航代

30 正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中華民國 113 年 11 月 13 日

03 書記官 江沛涵

04

不動產	權利範圍	抵押權登記內容
臺中市○○區○○段000地號土地	1分之1	1.登記日期：74年7月25日 2.登記字號：霧字第013007號 3.權利人：霖佑實業股份有限公司 4.債務人：周子文 5.權利額比例：全部 6.擔保債權額比例：600萬元 7.存續期間：74年7月12日至84年7月11日
臺中市○○區○○段000地號土地		
臺中市○○區○○段000地號土地		
臺中市○○區○○段000地號土地		
臺中市○○區○○段000號建號建物	1分之1	
臺中市○○區○○段000號建號建物		