

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第3327號

原告 洪光男
訴訟代理人 何崇民律師
被告 劉佳音

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年12月24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登記予以塗銷。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：伊於民國113年4月19日間因贈與取得如附表所示之土地（下稱系爭土地），辦理所有權移轉登記期間發現系爭土地上已設定如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權），擔保債權新臺幣（下同）52萬元，存續期間自85年5月2日至85年8月2日，清償日期為85年8月2日。因被告自85年迄今已逾28年，均未有任何行使抵押權之行為，系爭抵押權所擔保之債權早已於100年間罹於時效，且被告在該債權消滅時效完成後5年內亦未實行抵押權，系爭抵押權已逾除斥期間而消滅。系爭抵押權在未塗銷前，其登記效力仍存在，妨害伊行使所有權，爰依民法第767條第1項中段之規定，提起本件訴訟，請求被告塗銷系爭抵押權登記等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、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。

參、得心證之理由：

01 一、按請求權，因15年間不行使而消滅。消滅時效，自請求權可
02 行使時起算。以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消
03 滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權
04 者，其抵押權消滅，民法第125條前段、第128條前段、第88
05 0條分別定有明文。故抵押權因其所擔保債權之請求權之消
06 滅時效完成及上開除斥期間之經過即歸於消滅。次按當事人
07 對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；
08 當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，
09 而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用
10 第1項之規定，民事訴訟法第280條第1項、第3項亦定有明
11 文。

12 二、經查，原告主張其現為系爭土地之所有權人，系爭土地上存
13 有系爭抵押權，抵押權登記之權利人為被告，被告迄今未實
14 行系爭抵押權等情，有系爭土地之土地登記第一類謄本在卷
15 可稽（見本院卷第17頁、第31頁至第33頁）。而被告已於相
16 當期間受合法之通知後，仍未於言詞辯論期日到場，亦未提
17 出書狀為任何聲明或陳述，依前揭規定，視同自認，堪認原
18 告之主張為真。又依上開土地登記謄本之記載，系爭抵押權
19 所擔保之債權存續期間自85年5月2日至85年8月2日止，故該
20 債權之請求權時效應自85年8月3日起算15年之100年8月2日
21 完成，抵押權則經5年除斥期間至105年8月2日屆滿而消滅，
22 系爭抵押權之權利人即被告既未實行抵押權，依上開說明，
23 系爭抵押權業已消滅。

24 三、次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
25 7條第1項中段定有明文。本件系爭抵押權已消滅，認定如
26 前，然系爭土地仍有系爭抵押權之設定登記，自與實際權利
27 狀態不符，核屬妨害原告所有權圓滿行使，原告自得請求塗
28 銷系爭抵押權登記，是原告請求被告塗銷系爭抵押權登記，
29 自屬有據。

30 肆、綜上所述，系爭抵押權已消滅，原告依民法第767條第1項中
31 段之規定，請求被告應將系爭抵押權登記予以塗銷，為有理

01 由，應予准許。
02 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘提出之攻擊、防禦方法及證
03 據，經審酌後於判決之結果不生影響，不予論列，附此敘
04 明。

05 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

07 民事第三庭 法 官 劉承翰

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

12 書記官 許宏谷

13 附表

14

編號	土地坐落	面積 (平方 公尺)	權利範圍	登記機關及 日期	登記字號	抵押權種 類及擔保 金額 (新臺幣)	存續期間	權利人及債 權額比例	債務人
1	臺中市○○ 區○○段00 000地號土 地	1,922	1分之1	臺中市中山 地政事務所 85年5月6日	東地字第0036 30號	抵押權 520,000元	自85年5月2日 至85年8月2日	劉佳音 1分之1	洪德發 洪英彥