

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第509號

原告 魏夙苗
訴訟代理人 林更穎律師
複代理人 陳紀雅律師
被告 林佩蓉

上列當事人間請求塗銷抵押權事件，本院於民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：

被告與訴外人林家丞為姊弟。林家丞前於民國107年7月26日將其所有坐落臺中市○里區○○段000地號土地（權利範圍18060分之1810）、同段304地號土地（權利範圍5分之1，上開303地號及304地號土地合稱系爭土地）、同段514地號土地（權利範圍6分之1）、同段525地號土地（權利範圍6分之1）設定如附表「設定明細」欄所示之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），以擔保被告對林家丞之債權。林家丞復於109年8月24日以以信託為原因，將上開4筆土地所有權移轉登記予被告。嗣系爭土地經共有人多數決同意，於111年7月21日出售予訴外人達觀國際物業有限公司（下稱達觀公司），達觀公司亦已按林家丞及被告就系爭土地之應有部分計算應得之買賣價金辦理提存，且經被告於111年8月10日領取提存金。後原告於113年3月8日向達觀公司購買系爭土地，林家丞則對被告提起另案訴訟，主張終止信託契約、請求被告移轉前開514與525地號土地所有權暨將其上系爭抵押權登記塗銷，堪認系爭抵押權已確定；又林家丞就出售系爭

01 土地可受分配之買賣價金既經提存，於提存時系爭抵押權已
02 移存於提存之買賣價金上，被告業已領取該提存之買賣價
03 金，系爭抵押權已因清償而消滅，然系爭土地上仍有附表所
04 示之系爭抵押權登記存在，妨害原告之所有權，爰依民法第
05 767條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭
06 土地如附表所示之系爭抵押權登記塗銷。

07 貳、被告抗辯：

08 系爭抵押權係擔保被告對林家丞之借貸債權。原告與達觀公
09 司是同一批人，達觀公司買受系爭土地後就迅速將系爭土地
10 移轉登記予原告，應查明原告與達觀公司間實際買賣價金為
11 何，嗣原告又利用兩造資訊不對等將系爭土地轉手，這是詐
12 騙事件等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 參、得心證之理由：

14 一、原告主張被告於107年7月26日就系爭土地登記有如附表所
15 示之系爭抵押權等語，為被告所不爭執，且有土地登記謄
16 本附卷可稽，固堪信為真正，惟於本件言詞辯論終結前，
17 系爭抵押權登記業已塗銷，亦有系爭土地第一類登記謄本
18 在卷可按（見卷第127-133頁），系爭抵押權登記既已塗
19 銷，則原告訴請被告將如附表所示之系爭抵押權登記塗
20 銷，即欠缺權利保護必要，應予駁回。

21 二、本件判決之結果已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審
22 酌均於判決結果不生影響，毋庸一一贅述，附此敘明。

23 三、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
25 民事第二庭 法 官 呂麗玉

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
30 書記官 許靜茹

31 附表：

抵押權標的（共同擔保）	設定明細
<p>一、臺中市○里區○○段000地號土地（權利範圍18060分之1810）</p> <p>二、臺中市○里區○○段000地號土地（權利範圍5分之1）</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.登記日期：民國107年7月26日 2.權利種類：最高限額抵押權 3.收件年期：107年 4.字號：山里登字第013550號 5.權利人：林佩蓉 6.債權額比例：全部1分之1 7.擔保債權總金額：新臺幣10,000,000元 8.擔保債權總類及範圍：為債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負在本抵押權設定契約書所訂定最高限額內以支票、借據、本票調借現款所所負之債務。 9.擔保債權確定日期：137年7月22日 10.清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期。 11.利息（率）：無。 12.遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。 13.違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。 14.其他擔保範圍約定：(1)取得執行名義之費用。(2)保全抵押物之費用。(3)因債務不履行而發生之損害賠償。(4)因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。(5)抵押權人實行流抵約定所衍生之土地增值稅、規費、地政士費等費用。 15.權利標的：所有權 16.證明書字號：107里他字第005103號 17.流抵約定：雙方同意債權已屆清償期未為清償時，本抵押物所有權移屬抵押權人。 18.共同擔保地號：北新段0000-0000、0000-0000、0000-0000、0000-0000、0000-0000

