

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1419號

原告 陳玲美

訴訟代理人 王耿宏
王博鑫律師

被告 王素霞
張洪阿純
張雅婷

張瓊文

張瀨云

張雅嬪

陳永宗

陳麗玉

陳麗琴

卓陳麗英

高陳招治

高洪智

高士傑

高錦瑛

王林春綢

法定代理人 王于玲

被告 黃麗珠

黃嘉福

黃嘉祥

黃高秀慧

黃明裕

黃嘉博

黃嘉和

0000000000000000

黃嘉良

劉永力

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於114年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

附表二編號1登記次序2-1、2-5及編號2登記次序29-1塗銷抵押權人欄所示之被告應分別將臺中市○區○○段○○段0○0○0地號土地及其上同小段404建號即門牌號碼臺中市○區○○路000000號建物如附表二編號1登記次序2-1、2-5及編號2登記次序29-1所示之抵押權登記予以塗銷。

附表二編號1登記次序2-2、2-3、2-4、編號2登記次序29塗銷抵押權人欄所示之被告應分別將臺中市○區○○段○○段0○0○0地號土地及其上同小段404建號即門牌號碼臺中市○區○○路000000號建物如附表二編號1登記次序2-2、2-3、2-4、編號2登記次序29所示之抵押權辦理繼承登記後予以塗銷。

附表一編號1、2、3、4塗銷限制登記人欄所示之被告應分別就臺中市○區○○段○○段0○0○0地號土地及其上同小段404建號即門牌號碼臺中市○區○○路000000號建物如附表一編號1、2、3、4所示之限制登記予以塗銷。

訴訟費用由被告按附表三所示訴訟費用負擔之比例欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款、第7款定有明文。查原告起訴請求(一)附表二塗銷抵押權人欄所示之人應塗銷臺中市○區○○段○○段0○0○0地號土地及其上同小段404建號即門牌號碼臺中

01 市○區○○路000000號建物（下合稱系爭不動產）如附表二
02 所示抵押權登記。(二)被告黃嘉博、黃嘉和、黃嘉福、黃嘉
03 祥、黃嘉良、黃麗珠、黃高秀慧、黃明裕應塗銷系爭不動產
04 如附表一所示請求權人為黃陳璧玉之限制登記事項。(三)被告
05 劉永力應塗銷系爭不動產如附表一所示請求權人為劉永力之
06 限制登記（見本院卷第10至15頁，惟抵押權部分均記載為最
07 高限額抵押權）。嗣於民國114年10月21日以民事更正訴之
08 聲明狀追加更正，將最高限額抵押權均改為抵押權，其餘不
09 變。經核原告上開變更，於被告之防禦及訴訟之終結並無妨
10 礙，徵諸前揭規定，應予准許。

11 二、本件被告均已受合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，
12 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
13 由其一造辯論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告起訴主張：原告為系爭不動產之所有權人，權利範圍詳
16 如附表一所示。原告之被繼承人即訴外人王志澤生前將其所
17 有系爭不動產，因擔保借款債務，於民國70年7月6日設定抵
18 押權予被告王素霞、訴外人張本源、陳振明、高列同、被告
19 王林春綢，詳如附表二編號1所示。又於92年7月18日設定抵
20 押權予訴外人黃陳璧玉及被告劉永力（下稱系爭抵押權登
21 記），均詳如附表二編號2所示，並於92年7月16日以普字第
22 211000號辦理詳如附表一其他登記事項欄所示限制登記事項
23 （下稱系爭限制登記）。惟上開抵押權擔保之債權均已罹於
24 時效，抵押權本身亦逾民法第881條之15規定之5年實行期
25 間，未行使抵押權而消滅。而張本源於109年11月25日死
26 亡，其繼承人為被告張洪阿純、張瓊文、張瀟云、張雅嬪、
27 張雅婷；陳振明於71年4月5日死亡，其繼承人為被告陳永
28 宗、原告陳玲美、被告陳麗玉、陳麗琴、卓陳麗英；高列同
29 於99年9月22日死亡，其繼承人為被告高陳招治、高洪智、
30 高士傑、高錦瑛；黃陳璧玉於106年5月5日死亡，其繼承人
31 為被告黃嘉博、黃嘉和、黃嘉福、黃嘉祥、黃嘉良、黃麗

01 珠、黃高秀慧、黃明裕。另被告王林春綢經本院以112年度
02 監宣字第771號宣告為受監護宣告之人，並選定王于玲為王
03 林春綢之監護人。爰依民法第767條1項中段請求請求被告塗
04 銷上開抵押權登記。又系爭限制登記係在保全請求權人黃陳
05 璧玉與劉永力間就系爭不動產之移轉登記請求權，然系爭限
06 制登記並未記載請求權行使之期限，應可認於系爭限制登記
07 時即可行使，被告自系爭預告登記之92年7月16日起算迄今
08 已逾15年之時效期間均未行使請求權，顯見請求權業已罹於
09 時效，是系爭限制登記之目的已不能達成，爰依民法第767
10 條第1項中段規定，請求塗銷系爭限制登記等語。並聲明：
11 (一)被告王素霞應將系爭不動產如附表二編號1登記次序2-1、
12 被告王林春綢應將系爭不動產如附表二編號1登記次序2-5、
13 被告劉永力應將系爭不動產如附表二編號2登記次序29-1所
14 示之抵押權予以塗銷。(二)被告張洪阿純、張瓊文、張靜云、
15 張雅嬪、張雅婷應將如附表二編號1所示登記次序2-2權利人
16 張本源之抵押權辦理繼承登記，並予以塗銷。(三)被告陳永
17 宗、陳麗玉、陳麗琴、卓陳麗英應將如附表二編號1所示登
18 記次序2-3權利人陳振明之抵押權繼承登記，並予以塗銷。
19 (四)被告高陳招治、高洪智、高士傑、高錦瑛應將如附表二編
20 號1所示登記次序2-4權利人高列同之抵押權辦理繼承登記，
21 並予以塗銷。(五)被告黃嘉博、黃嘉和、黃嘉福、黃嘉祥黃嘉
22 良、黃麗珠、黃高秀慧、黃明裕應將如附表二編號2所示登
23 記次序29-1權利人黃陳璧玉之抵押權辦理繼承登記，並予以
24 塗銷。(六)被告黃嘉博、黃嘉和、黃嘉福、黃嘉祥黃嘉良、黃
25 麗珠、黃高秀慧、黃明裕應將如附表一編號1、2、3請求權
26 人黃陳璧玉所示之限制登記予以塗銷。(七)被告劉永力應將如
27 附表一編號1、2、4所示之限制登記予以塗銷。

28 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明
29 或陳述。

30 四、得心證之理由：

31 (一)原告為系爭不動產所有權人，權利範圍如附表一所示。系爭

01 不動產上有如附表一所示之限制登記事項及附表二所示之抵
02 押權登記。上開登記權利人中張本源於109年11月25日死
03 亡，其繼承人為被告張洪阿純、張瓊文、張瀟云、張雅嬪、
04 張雅婷；陳振明於71年4月5日死亡，其繼承人為被告陳永
05 宗、原告陳玲美、被告陳麗玉、陳麗琴、卓陳麗英；高列同
06 於99年9月22日死亡，其繼承人為被告高陳招治、高洪智、
07 高士傑、高錦瑛；黃陳璧玉於106年5月5日死亡，其繼承人
08 為被告黃嘉博、黃嘉和、黃嘉福、黃嘉祥、黃嘉良、黃麗
09 珠、黃高秀慧、黃嘉慧、黃明裕；被告王林春綢經本院以11
10 2年度監宣字第771號宣告為受監護宣告之人，並選定王于玲
11 為王林春綢之監護人，有土地及建物登記第一類謄本影本、
12 戶籍謄本（含除戶部分及現戶部分）、繼承系統表在卷等件
13 可參（本院卷第28至102、386至408頁），及本院職權調閱1
14 12年度監宣字第771號卷證核閱無訛，是此部分事實首堪認
15 定。

16 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
17 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
18 者，得請求防止之，請求權，因15年間不行使而消滅；但法
19 律所定期間較短者，依其規定，民法第767條第1項、第125
20 條分別定有明文。又以抵押權擔保之債權，其請求權已因時
21 效而消滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行
22 其抵押權者，其抵押權消滅，民法第880條亦有明文。故抵
23 押權因其所擔保債權之請求權之消滅時效完成及上開除斥期
24 間之經過即歸於消滅（最高法院89年度台上字第1476號判決
25 意旨參照）。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定
26 外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，但權利、義務
27 專屬於被繼承人本身者，不在此限；繼承人對於被繼承人之
28 債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。繼承人對於被
29 繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任，民法
30 第1148條、民法第1153條第1項亦分別著有規定。再按繼承
31 人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同

共有，為民法第1151條所明定。因繼承，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，同法第759條亦定有明文。故繼承人以外之第三人，訴請辦理繼承登記時，應以繼承人全體為共同被告，其當事人始為適格（最高法院85年度台上字第1340號判決意旨參照）。且公司共有人對共有物之處分，除法律或契約另有規定外，應得公司共有人全體之同意（民法第828條第2項），非任何一人所得私擅處分；故如非得公司共有人全體之同意，即應由公司共有人全體起訴或被訴，其訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定（最高法院92年度台上字第1535號判決意旨參照）。

(三)查如附表二編號1所示之抵押權所擔保債權510萬元之存續期間自70年6月20日至71年6月19日、清償日期為71年6月19日，附表二編號2所示之抵押權所擔保債權1200萬元之存續期間自92年07月14日至93年7月13日、清償日期為依照各個契約約定等情，有土地及建物登記第一類謄本影本在卷可參（見本院卷第28至39頁、第386至408頁）。原告主張附表二編號1、2所示之抵押權所擔保之債權，參照系爭不動產登記簿謄本之記載，業已登記清償日如附表所示，債權自清償日起，債權人處於隨時可行使之狀態，債權人並未向其行使請求權，因此應自清償日之次日起算請求權時效，是以附表二編號1、2所示之抵押權所擔保之債權，自清償日後，經過15年，分別於86年6月19日（附表二編號1）、108年7月13日（附表二編號2）即已罹於15年之請求權時效。而系爭抵押權中附表二編號1所示抵押權之權利人即債權人中之張本源於109年11月25日死亡、陳振明於71年4月5日死亡、高列同於99年9月22日死亡、附表二編號2所示抵押權之權利人即債權人中之黃陳璧玉於106年5月5日死亡，其等繼承人已如前述，被告既未於15年消滅時效期間完成前行使其請求權，復未於其後5年間實行抵押權，揆諸前揭規定，系爭抵押權亦應於消滅時效完成且未於完成5年內實行抵押權後消滅。是原告主張如附表二編號1、2所示之抵押權均於附隨所擔保上

01 開債權消滅5年後，發生抵押權消滅之法律效果，即屬有
02 據。

03 (四)由上所述，如附表二所示之抵押權均已消滅，又系爭抵押權
04 設定登記之存在狀態，對系爭不動產所有權人即原告之所有
05 權能而言自有妨害。故原告依民法第767條第1項中段規定，
06 請求抵押權人或繼承人即被告塗銷抵押權登記，即屬有據，
07 應予准許。又系爭抵押權既經塗銷抵押權登記，則原告請求
08 一併塗銷依附於系爭抵押權而為之如附表一所示之系爭限制
09 登記，亦非無由，應併予准許。

10 (五)末按民法對於因繼承於登記前已取得之不動產物權，採相對
11 登記主義，非經登記不得為處分，民法第759條定有明文。
12 是抵押權雖逾民法第880條規定之5年除斥期間而歸於消滅，
13 惟於除斥期間消滅前如抵押權人之繼承人已繼承該抵押權
14 時，則繼承人既已為抵押權人，自應就該抵押權先辦理繼承
15 登記，始得准許為塗銷登記（司法院（81）廳民一字第1857
16 1號研究意見參照）；若抵押權已逾民法第880條規定之5年
17 除斥期間後，其抵押權已歸於消滅，繼承人繼承公同共有部
18 分之權利雖已消滅，惟該抵押權登記形式上仍存在，此項登
19 記不失為財產上之利益，土地登記簿上既有原抵押權人之名
20 義，如不辦理繼承登記，改為繼承人名義，土地登記簿上此
21 部分抵押權人之名義即不連續，為維持登記之連續性，繼承
22 人仍應辦理公同共有之繼承登記。故無論被繼承人死亡在抵
23 押權消滅之前或之後，繼承人均辦理繼承登記為公同共有
24 後，始得塗銷（臺灣高等法院暨所屬法院109年法律座談會
25 民事類提案第5號決議意旨參照）。經查，附表二編號1登記
26 次序2-3所示抵押權之抵押權人陳振明及編號2登記次序29所
27 示抵押權之抵押權人陳黃璧玉先係於抵押權消滅日前死亡，
28 繼承人已為抵押權人，自應辦理繼承登記後再予塗銷。至於
29 附表二編號1登記次序2-4所示抵押權之抵押權人高列同與附
30 表二編號1登記次序2-2所示抵押權之抵押權人張本源均於其
31 等之抵押權消滅日後死亡，然依前揭說明，繼承人仍應先就

如附表二編號1登記次序2-4、2-2所示之抵押權辦理繼承登記再予以塗銷。是原告請求被告就附表二所示之抵押權辦理繼承登記後予以塗銷，於法均無不合，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、本件各被告抵押債權金額不同，對於訴訟之利害關係顯有差異，本院認為命個被告平均分擔訴訟費用不適當，爰依民事訴訟法第78條、第85條第1項但書，定各被告訴訟費用負擔之比例如附表三所示。

中華民國 114 年 12 月 8 日
民事第五庭 法官 王奕勳

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 114 年 12 月 8 日
書記官 簡芳敏

附表一：

編號	土地或建物	所有權人	權利範圍	限制登記事項	塗銷限制登記人
1	臺中市○區○○段○○段000地號土地	陳玲美	1770/30000	限制處分王志澤所有權持分300分之1603（為保全該標的物權利之移轉）請求權人：黃陳壁玉（Z000000000）住○○市○○區○○里0鄰○○街0號10樓之1，劉永力（Z000000000）住○○市○○區○○里00鄰○○街000巷00號，92年7月16日普字第211000號	黃嘉博 黃嘉和 黃嘉福 黃嘉祥 黃嘉良 黃麗珠 黃高秀慧 黃明裕 劉永力
2	臺中市○區○○段○○段0地號土地	陳玲美	1770/30000		
3	臺中市○區○○段○○段000○號建物	陳玲美	176/300	1.限制處分陳玲美所有權持分300分之15（為保全該標的物權利之移轉）請求權人：黃陳壁玉（Z000000000）住○○市○○區○○里0鄰○○街0號10樓之1，劉永力（Z000000000）住○○市○○區○○里00鄰○○街000巷00號，92年7月16日普字第211000號	黃嘉博 黃嘉和 黃嘉福 黃嘉祥 黃嘉良 黃麗珠 黃高秀慧 黃明裕 劉永力
4				2.限制處分王志澤所有權持分300分之161（為保全該標的物權利之移轉）請求權人：黃	黃嘉博 黃嘉和 黃嘉福

(續上頁)

01

					陳壁玉 (Z000000000) 住○ ○市○○區○○里0鄰○○街 0號10樓之1, 劉永力 (Z0000 00000) 住○○市○○區○○ 里00鄰○○街000巷00號, 92 年7月16日 普字第211000號	黃嘉祥 黃嘉良 黃麗珠 黃高秀慧 黃明裕 劉永力
--	--	--	--	--	--	---

02

附表二：臺中市○區○○段○○段0○0○0地號土地及其上同小 段404建號建物共同擔保之抵押權

03

04

土地部分：														
編號	登記 次序	登記日期	權利種類 字號	權利人	債權額 比例	擔保債權 總金額	存續期間	清償日期	設定權利 範圍	證明書字號	利息（率） 遲 延 利 息 （率） 違約金	債務人及 債務額比 例	塗銷抵押 權人	
1	2-1	70年7月6日	抵押權 字第017071號	王素霞	70/510	債權額 新臺幣 510萬元	70年6月20日 至71年6月19 日	71年6月19 日	1603/300 00	070字第00424號	無	王志澤	王素霞	
	2-2			張本源	50/510					070字第003425號				張洪阿純 張瓊文 張游云 張雅嬭 張雅婷
	2-3			陳振明	100/510					070字第003426號				陳永宗 陳麗玉 陳麗琴 卓陳麗英
	2-4			高列同	145/510					070字第003427號				高陳招治 高洪智 高士傑 高錦瑛
	2-5			王林春綢	145/510					070字第003428號				王林春綢
	2	29	92年07月18 日	抵押權 普字第210990 號	黃陳璧玉	7/12	債權額 新臺幣 1200萬元	92年07月14 日至93年7月 13日	依 照 各 個 契 約 約 定					092中實他字第00464 6號
29-1		劉永力			5/12	092中實他字第00464 5號					劉永力			

05

建物部分：													
編號	登記 次序	登記日期	權利種類 字號	權利人	債權額 比例	擔保債權 總金額	存續期間	清償日期	設定權利 範圍	證明書字號	利息（率） 遲延利息（率） 違約金	債務人 及 債務額 比例	塗銷 抵押權人
1	2-1	70年7月6日	抵押權 字第017071號	王素霞	70/510	債權額 新臺幣 510萬元	70年6月20日 至71年6月19日	71年6月19日	161/300	070字第00424號	無	王志澤	王素霞
	2-2			張本源	50/510					070字第003425號			張洪阿純 張瓊文 張游云 張雅嬭 張雅婷
	2-3			陳振明	100/510					070字第003426號			陳永宗 陳麗玉 陳麗琴 卓陳麗英
	2-4			高列同	145/510					070字第003427號			高陳招治 高洪智 高士傑 高錦瑛
	2-5			王林春綢	145/510					070字第003428號			王林春綢
2	29	92年07月18日	抵押權 普字第210990號	黃陳璧玉	7/12	債權額 新臺幣 1200萬元	92年07月14日 至93年7月13日	依照各個 契約約定	176/300	092中實他字第004646號		陳玲美 王志澤	黃嘉博 黃嘉和 黃嘉福 黃嘉祥 黃嘉良 黃麗珠 黃高秀慧

(續上頁)

01

													黃明裕
	29-1			劉永力	5/12					092中實他字第00464 5號			劉永力

02

附表三：

03

編號	被告姓名	訴訟費用負擔之比例
1	王素霞	70/1710
2	張洪阿純 張瓊文 張瀨云 張雅嬪 張雅婷	50/1710
3	陳永宗 陳麗玉 陳麗琴 卓陳麗英	100/1710
4	高陳招治 高洪智 高士傑 高錦瑛	145/1710
5	王林春綢	145/1710
6	黃嘉博 黃嘉和 黃嘉福 黃嘉祥 黃嘉良 黃麗珠 黃高秀慧 黃明裕	700/1710
7	劉永力	500/1710

