

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1631號

原告 王三陽  
訴訟代理人 常照倫律師  
被告 金福隆實業股份有限公司

法定代理人 魏平祺

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將原告所有如附表所示之不動產，由臺中市中正地政事務所民國87年普字第305710號收件並於民國87年8月15日所為設定擔保債權總金額新臺幣300萬元、存續期間自民國87年8月10日起至民國90年8月10日止之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，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。

二、原告主張：如附表所示坐落臺中市○○區○○段○○地號土地及其上同段第3119建號建物（以下合稱系爭房地）為原告所有。又原告於民國87年8月15日以系爭房地擔保被告對訴外人劉惠珍之債權而設定普通抵押權予被告，約定存續期間自87年8月10日起至90年8月10日止，清償日期為90年8月10日，擔保債權總金額為新臺幣（下同）300萬元（由臺中市中正地政事務所民國87年普字第305710號收件，並於87年8月15日登記完畢，下稱系爭抵押權）。被告對劉惠珍之前開債權自90年8月10日起算15年之時效，則前開債權請求權於105年8月10日即已罹於時效，又被告於前開債權請求權時效完成後5年間（即自105年8月11日起至110年8月10日止）亦未就系爭房地實行系爭抵押權，則系爭抵押權亦已經過民

01 法第880條規定之5年除斥期間而消滅，然系爭抵押權卻仍未  
02 塗銷，已妨害原告系爭房地之所有權，爰依民法第767條規  
03 定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

04 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
05 何聲明或陳述。

06 四、法院之判斷：

07 (一)、經查，本件原告主張之前開事實，業據其提出系爭房地登記  
08 第一類 謄本為證，又被告對於原告主張之上開事實，已於  
09 相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提  
10 出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段、第1項  
11 前段之規定，視同自認，堪認原告前揭主張為真實。

12 (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。  
13 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
14 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按請求  
15 權，因15年間不行使而消滅，但法律所定期間較短者，依其  
16 規定。以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如  
17 抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，  
18 其抵押權消滅，亦為民法第125條、第880條所分別明定。

19 (三)、次查，依系爭房地之土地、建物登記第一類謄本所示，系爭  
20 抵押權之存續期間自87年8月10日起至90年8月10日，故被告  
21 對劉惠珍之債權請求權至遲自90年8月10日起即處於可得行  
22 使之狀態，則自90年8月10日起算15年，迄105年8月9日止  
23 ，該債權之請求權即罹於時效而消滅；又被告亦未於系爭  
24 抵押權擔保之前開債權請求權消滅時效完成後5年內即110年  
25 8月8日前實行其抵押權，是系爭抵押權亦已因5年之除斥期  
26 間經過而消滅。原告為系爭房地之所有權人，而系爭抵押權  
27 既已消滅而不存在，惟系爭抵押權登記未予塗銷，顯對原告  
28 就系爭房地之所有權有所妨害。從而，原告依民法第767條  
29 第1項規定，訴請被告塗銷系爭抵押權登記，即於法有據，  
30 應予准許，爰判決如主文第1項所示。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，

01 經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，附此  
02 敘明。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日

05 民事第六庭 法官 林士傑

06 以上為正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
08 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
10 應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日

12 書記官 楊玉華

13 附表：

14 一、土地部分：

15

| 編號 | 土地坐落 |      |    |     |              |           |
|----|------|------|----|-----|--------------|-----------|
|    | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 地號  | 面積<br>(平方公尺) | 權利範圍      |
| 1  | 臺中市  | 北屯區  | 東山 | 194 | 659          | 219/10000 |

16 二、建物部分：

17

| 編號 | 建號   | 基地坐落                        | 建物門牌                          | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及房<br>屋層數 | 建物面積（平方公尺） |       |                  | 權利範圍 |
|----|------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|-------|------------------|------|
|    |      |                             |                               |                             | 層次         | 面積    | 附屬建物用<br>途及面積    |      |
| 1  | 3119 | 臺中市○<br>○區○○<br>段○000<br>地號 | 臺中市○<br>○區○○<br>路0段000<br>號6樓 | 鋼筋混凝<br>土造7層                | 第6層        | 69.49 | 陽台7.10<br>花台2.84 | 全部   |