

臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第823號

原告 王顯家

訴訟代理人 李友晟律師

被告 台灣日光燈股份有限公司

法定代理人 林欽風

上列當事人間請求塗銷抵押權事件，本院於民國115年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將原告所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地及其上同段195建號即門牌號碼臺中市○○區○○路0○0號建物，於民國87年1月6日以臺中市清水地政事務所87年清字第000033號收件登記之本金最高限額新臺幣300萬元抵押權登記予以塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為坐落臺中市○○區○○段00000地號土地及同段195建號即門牌號碼臺中市○○區○○路0○0號建物（下合稱系爭不動產）之所有權人。原告配偶原擔任訴外人佶星國際企業有限公司（下稱佶星公司）之負責人，於民國86年間原欲與被告進行貿易往來，遂於87年間由原告提供系爭不動產設定最高限額抵押權新臺幣（下同）300萬元予被告（下稱系爭抵押權），以擔保佶星公司及原告與被告間貿易往來之相關債務。惟嗣後雙方就商業條件未達成合意，從末有任何貿易往來，亦未產生任何債權債務關係。又佶星公

01 司已於105年11月24日解散，被告則早於96年間即爆發財務
02 危機、終止股票上市及停止實質營運，雙方實際上已無可能
03 再繼續發生債權債務關係。原告已分別於114年12月1日及同
04 年月29日寄發存證信函請求被告確定擔保之原債權並塗銷抵
05 押權，是系爭抵押權因擔保債權確定而轉為普通抵押權，復
06 因自始無既存債權，基於抵押權之從屬性已失所附麗。爰依
07 民法第767條第1項中段規定，提起本件訴訟等語。並聲明：
08 如主文第一項所示。

09 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
10 述。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭不動產
13 第一類登記謄本、佶星公司及被告經濟部商工登記公示資
14 料、存證信函及收件回執等件為證（見本院卷第17至25、29
15 至38頁）。被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論
16 期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280
17 條第3項前段準用同條第1項規定，視同自認，堪認原告之主
18 張為真實。

19 (二)按最高限額抵押權所擔保之原債權，因擔保債權之範圍變更
20 或因其他事由，致原債權不繼續發生者，其原債權確定，民
21 法第881條之12第1項第2款定有明文。次按最高限額抵押契
22 約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所
23 由生之契約已合法終止，且無既存之債權，而將來亦確定不
24 再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確
25 定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求塗銷抵押權
26 設定登記（最高法院83年度台上字第1055號判例意旨參
27 照）。復按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民
28 法第767條第1項中段定有明文。所謂妨害，指以占有以外之
29 方法，阻礙所有權之圓滿行使。又抵押權登記具對外公示效
30 力，若所擔保之實質債權已確定不存在而仍未塗銷，除悖於
31 登記真實原則外，客觀上足使第三人誤認該不動產仍有負

擔，進而貶損其交換價值，並實質妨礙所有人為買賣、融資等處分與收益權能，即屬對所有權之妨害。

(三)經查，原告提供系爭不動產設定系爭抵押權予被告，以擔保原告及佶星公司與被告間之貿易往來債務，惟雙方自始未實際發生債務，且佶星公司業已解散，被告亦已停止營業多年，雙方確無繼續發生債權債務關係之可能。揆諸前開說明，系爭抵押權所擔保之原債權已因不繼續發生而歸於確定，且確定之既存債權額為零。系爭抵押權既已無所擔保之債權存在，基於抵押權之從屬性，該抵押權即失所附麗，然被告迄未塗銷系爭抵押權登記，致系爭不動產謄本上仍留存高達300萬元之最高限額抵押權外觀，致原告對系爭不動產之所有權無法維持圓滿之狀態，其交換價值與處分權能均受有貶損與限制，自屬對原告所有權之持續性妨害。從而，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭不動產之系爭抵押權設定登記，洵屬有據。

四、綜上所述，本件原告依法第767條第1項規定，請求被告將系爭抵押權之設定登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
民事第一庭 法 官 廖聖民

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 1 日
書記官 陳鉉岱