臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中簡字第2563號

原　　告　蕭正文

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　經典建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　葉如琛

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，於民國111年1月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

確認被告就原告所有如附表所示不動產，由臺中市中正地政事務所以登記字號民國85年普字第140170號收件、於民國85年4月18日設定新臺幣30萬元、存續期間自民國85年4月5日起至民國95年4月4日止之抵押權登記所擔保之債權不存在。

被告應將前項抵押權設定登記予以塗銷。

訴訟費用新臺幣3200元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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條各款所列情形，依民事訴訟法第433條之3規定，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：原告為附表所示不動產（下稱系爭不動產）之所有權人，曾於民國85年間將系爭不動產向被告設定金額為30萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告，惟原告並未積欠被告任何金錢，與被告間亦無任何債權債務關係，若被告主張存在，依法應由被告先負舉證責任。系爭抵押權存續

期間迄今，被告並未有任何法律上之主張，亦見系爭抵押權所擔保之債權並不存在。系爭抵押權所擔保之債務既不存在，為擔保債務而設定之系爭抵押權亦應歸於消滅，債權人即被告即負有將系爭抵押權塗銷之義務，且系爭抵押權之登記已妨害原告對系爭不動產所有權之行使，為此，原告自得依民法第767條規定請求被告塗銷系爭最高限額抵押權。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張之事實，業據其提出土地及建物登記簿謄本為證，又被告對於原告主張之前開事實，已於相當時期受合法之知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，本院審酌原告提出之前開證據，堪認原告之主張為真實。

㈡按確認法律關係不存在之訴，如被告抗辯其法律關係存在時，應由被告負舉證責任。抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，抵押人亦得請求塗銷。而普通抵押權成立上之從屬性，僅關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定普通抵押時，先為設定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得因已為設定登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態事實。故抵押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認者，依首開說明，仍應由抵押權人負舉證責任（最高法院110年度台上字第351號裁判可資參照）。次按債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅，民法第307條定有明文。另按抵押權乃就抵押物賣得價金優先受償之權利，必從屬於債權而存在，苟抵押權所擔保之債權不存在，抵押權即歸於消滅，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記。又所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。

㈢查原告為系爭不動產之所有權人，有土地及建物登記第一類謄

本可按，其主張系爭抵押權並無基礎關係所生之擔保債權存在，即系爭抵押權所擔保之債權不存在乙節，既為被告所不爭執，被告復未舉證證明其債權存在，是基於抵押權之從屬性，系爭抵押權應已歸於消滅。而系爭抵押權設定登記既仍存在，對於原告就系爭不動產所有權之圓滿行使狀態，自屬有所妨害。從而，原告依民法第767條規定請求被告塗銷系爭最高限額抵押權，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　8　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　吳蕙玟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　111　　年　　2　　月　　8　　日

書記官　楊思賢