臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

112年度中簡字第2450號

原　　告　李安悌

被　　告　廣三建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳玉婷

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記事件，本院於民國113年2月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應將原告所有臺中市○區○○○段00地號土地及同段12766建號建物上如附表所示之抵押權設定登記予以塗銷。

訴訟費用新臺幣1,990元由被告負擔。

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，由其一造辯論而判決。

二、原告主張：訴外人潘秋淑於民國86年6月13日將現為原告所有之臺中市○區○○○段00地號土地及同段12766建號建物（下稱系爭房地）設定抵押權予被告，債權額為新臺幣（下同）19萬元，約定清償日期為89年3月30日。而原告於103年5月6日以買賣為登記之原因，取得系爭房地之所有權，並登記於其名下。查系爭抵押權自約定清償日起算迄今已逾23年，則系爭抵押權所擔保之債權已因請求權長久未行使而消滅，另依民法第880條抵押權之除斥期間為5年規定，系爭抵押權亦因5年除斥期間經過未實行而消滅。原告均無法與被告取得聯繫，致無以辦理塗銷抵押權登記，而系爭抵押權之存在已妨害原告所有權之行使，故提起本件訴訟，請求被告就系爭抵押權予以塗銷。並聲明：被告應將原告所有臺中市

○區○○○段00地號土地及同段12766建號建物上如附表所示之抵押權設定登記予以塗銷。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

(一)原告主張前開事實，業據原告提出相符之土地及建物登記謄本為證，被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，堪信原告主張為真實。

(二)按「以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅。」，民法第880條定有明文。查系爭抵押債權清償日期依原告所提出之土地及建物登記謄本記載為89年3月30日，則本件抵押債權之請求權應於104年3月31日屆滿而罹於消滅時效。又依民法第880條抵押權除斥期間5年之規定，系爭抵押權亦因5年除斥期間經過未實行而已於109年4月1日消滅。準此各情，原告主張系爭抵押債權請求權已罹於時效而消滅，及系爭抵押權亦因除斥期間經過未實行而消滅，俱有憑據，應值採認。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第880條之法律關係，請求被告塗銷系爭抵押權，為有理由，應予准許。本件訴訟費用應由被告負擔。

六、本判決係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，本應依職權宣告假執行。惟按命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。本判決性質上係命被告為一定之意思表示，揆諸前揭說明，於判決確定時無待執行即視為已為其意思表示，是本院自毋須依職權為假執行之宣告，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　8　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　陳忠榮

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　　113　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　張哲豪

附表：

不動產	所有權人暨權利範圍	擔保債權總金額(新臺幣)	抵押權權利人	清償日期	設定債務人及義務人	擔保債權種類	登記日期、字號
臺中市○區○○○段00地號土地	李安悌10000分之35	190,000元	廣三建設股份有限公司	89年3月30日	潘秋淑	普通抵押權	86年6月13日、普字第197110號
臺中市○區○○○段00000○號建物	李安悌1分之1	190,000元	廣三建設股份有限公司	89年3月30日	潘秋淑	普通抵押權	86年6月13日、普字第197110號