

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第3093號

原告 湯雅淇

被告 東雲股份有限公司

法定代理人 吳鴻顯

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年11月3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，經臺中市中山地政事務所於民國86年普字第074980號收件，於民國86年3月10日登記，以東雲股份有限公司為權利人，共同擔保債權總金額新臺幣210,000元之普通抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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：

原告於民國86年3月10日，以所有如附表所示不動產向被告借款，並設定擔保金額為新臺幣210,000元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）予被告作為擔保。惟系爭抵押權擔保之抵押債權原告業於87年3月清償完畢，又系爭抵押權存續期

間係86年3月6日至87年3月6日止，且系爭抵押權所擔保之債權亦因15年時效屆滿而消滅，被告未於抵押債權消滅時效完成後5年內行使抵押權，系爭抵押權亦已消滅，系爭抵押權妨害原告所有權之完整性。爰依民法第767條第1項之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到庭，惟提出民事呈報狀表示：

原告所借款項已全數清償，被告亦已出具債務清償證明書與原告，兩造間已無債權債務存在，系爭抵押權係因被告之債權人另案聲請強制執行查封，嗣後撤回強制執行時，執行法院漏未撤銷系爭抵押權查封如，致原告無法自行辦理塗銷系爭抵押權，於執行法院撤銷查封登記後，原告能自行辦理塗銷系爭抵押權，本案並無訴訟實益等語。

四、本院之判斷：

(一)、原告主張之事實，業據提出附表所示之不動產土地、建物登記謄本為證（見本院卷第15-29頁），被告對此並不爭執，並提出債務清償證明書、他項權利證明書（見本院卷第57、59頁），並經本院依職權調閱附表所示不動產土地、建物異動索引資料在卷可佐（見本院卷第69-85頁），本院依上開調查證據之結果，認原告前開主張堪信為真。

(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。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。復按債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅，民法第307條亦有明定。查原告為附表所示之不動產之所有權人，而系爭抵押權所擔保之債權既經清償完畢而不存在，揆諸前揭說明，系爭抵押權即歸於消滅。系爭抵押權既已消滅，其登記形式存在，有礙於系爭土地所有權之權利狀態，原告請求塗銷系爭抵押權登記，依上開規定，於法洵屬有據。

五、從而，原告依民法第767條第1項之法律關係，請求被告將如附表所示之系爭抵押權設定登記予以塗銷，為有理由，應予

准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、本件係民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易訴訟程序，惟因原告請求被告辦理塗銷抵押權登記部分，係請求被告為一定之意思表示，依強制執行法第130條第1項之規定，於判決確定時，視為被告已為該意思表示，不生勝訴判決確定時執行困難之情形，性質上不適於為假執行之宣告，故本件無依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定職權宣告假執行之情形，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 22 日

臺中簡易庭 法 官 李立傑

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 112 年 11 月 22 日

書記官 洪加芳

附表：

編 號	土 地 坐 落					面積	權利範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	南區	頂橋子頭		368	1,752	100000分之335
2	臺中市	南區	萬安段	九	8-11	656	100000分之335
3	臺中市	南區	信義段	九	9-4	125	100000分之335

編	建 號	基地坐落及建物 門牌	建築式 樣主要 建築材	建物面積（平方公尺）		權利 範圍
				樓層面積合計	附屬建物主 要建築材料	

號			料及房 屋層數		及用途	
1	8463	臺中市○區○○ ○○段000地 號。門牌號碼： 臺中市○區○○ 路000巷00弄00 號12樓之5	鋼筋混 凝土造 18層	12層：33.4	陽台：6.78 集合住宅	全部
共有部分： 臺中市○區○○○○段0000○號、面積1987.81平方公尺、權利範圍1000 0分之33、 臺中市○區○○○○段0000○號、面積642.39平方公尺、權利範圍10000 分之164						