

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第3362號

原告 邱凡甄

訴訟代理人 廖偉成律師

複代理人 林聰豪律師

被告 台灣土地開發股份有限公司

法定代理人 邱于芸

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將臺中市○○區○○段000地號土地及其上臺中市○○區○○段000○號建物，於民國75年2月21日以空白字第002514號設定之本金最高限額新臺幣150,000元之抵押權登記（債權額比例為1分之1，存續期間自民國75年2月20日至105年2月20日，設定權利範圍為1分之1），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：

原告與訴外人陳溪水之子陳建華係夫妻關係，於民國112年1月9日因分割繼承，而由陳溪水繼承取得其父陳藤所有坐落臺中市○○區○○段地號0000-0000號土地（重測前：番社腳段253-66地號，下稱系爭土地）及其上同段139建號建物

（重測前番社腳段283建號，下稱系爭建物，合稱系爭房地），權利範圍為百分之35之所有權，嗣陳溪水於112年12月1日將系爭房地之應有部分出售與原告，並於同年12月14日登記在案。而陳藤於75年間有資金需求，而被告更名前之「台灣土地開發信託投資股份有限公司」（下稱台開信託公司），借款150,000元（下稱系爭債權），並以系爭房地設定擔保債權總金額為新臺幣（下同）150,000元之最高限額抵押權，抵押權於75年2月21日登記、權利人為被告、擔保債權最高限額為150,000元、存續期間為75年2月20日至105年2月20日之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），惟系爭債權已於79年4月18日前清償完畢，台開信託公司於79年4月18日出具抵押權債務清償證明書與陳藤，被告自應有塗銷系爭抵押權之義務。退步言，系爭抵押權擔保之系爭債權已於105年2月20日確定，擔保範圍內之特定債權並未約定清償日，其消滅時效自債權成立時起算已罹於15年，被告未於消滅時效完成後5年之除斥期間內（即110年2月20日）實行系爭抵押權，系爭抵押權亦因時效完成而消滅。爰依民法第821條、第767條第1項之規定請求被告將系爭抵押權塗銷等語，並聲明：如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

（一）、原告主張之事實，業據提出系爭房地土地、建物登記第二類謄本、借據、土地建築改良物抵押權設定契約書、抵押權債務清償證明書、土地登記申請書、戶籍謄本、他項權利證明書、被告最新變更登記表為證（見本院卷第21-46、101-頁），而被告經合法通知，既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段之規定，視同自認原告主張之事實，堪信原告之主張為真正。

（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。

01 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
02 者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共有物之全  
03 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有  
04 人全體之利益為之，民法第767條第1項及第821條分別定有  
05 明文。復按債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權  
06 利亦同時消滅，民法第307條亦有明定。依一般社會交易觀  
07 念，不動產存有抵押權登記對於其客觀交易價值多有負面影  
08 響，並影響所有權之完整性，如抵押債權並不存在或抵押權  
09 已歸於消滅，而抵押權登記仍存在，自屬對於所有權之妨  
10 害。綜上，系爭抵押權所擔保之債權於陳藤清償完畢取得抵  
11 押權債務清償證明書時消滅，系爭抵押權已隨之歸於消滅，  
12 然該抵押權之登記仍繼續存在，對所有權人之所有權圓滿行  
13 使已然造成妨害，則原告本於所有權人地位，依民法第767  
14 第1項及第821條等規定，訴請被告塗銷系爭土地上所設定之  
15 系爭抵押權登記，於法洵屬有據。

16 五、從而，原告依民法第821條、第767條第1項之法律關係，請  
17 求被告將系爭抵押權設定登記予以塗銷，為有理由，應予准  
18 許。

19 六、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  
20 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  
21 定之意思表示，依強制執行法第130條第1項之規定，於判決  
22 確定時，視為被告已為該意思表示，不生勝訴判決確定時執  
23 行困難之情形，性質上不適於為假執行之宣告，故本件無依  
24 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  
25 形，附此敘明。

26 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
28 臺中簡易庭 法 官 李立傑

29 以上為正本係照原本作成。

30 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  
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
04 書記官 莊金屏