

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第2400號

01  
02  
03 原 告 林瑞嬌  
04 訴訟代理人 陳興藝  
05 被 告 經典建設股份有限公司

06  
07 法定代理人 葉如琛  
08

09 上列當事人間請求塗銷抵押全不存在事件，本院於民國113年12  
10 月23日言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

- 12 一、被告應將如附表所示之抵押權設定登記塗銷。  
13 二、訴訟費用由被告負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序事項：

- 16 一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；  
17 解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主  
18 管機關撤銷或廢止登記者，準用前3條之規定；股份有限公  
19 司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東  
20 會另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第25條、第26  
21 條之1、第322條第1項分別定有明文。查被告業遭經濟部中  
22 部辦公室民國96年11月20日經授中字第09635336360號函廢  
23 止登記在案，且未向其事務所所在地之法院即本院聲報清算  
24 人或聲報清算完結，有本院查詢表附卷可稽。又本件亦查無  
25 被告之章程或其股東會另選清算人之情形，即應以被告全體  
26 董事為清算人。次查，被告之董事為葉俶宜、林文昭及葉如  
27 琛，惟葉俶宜已於93年5月29日死亡，而林文昭另經本院以9  
28 9年度訴字第448號民事判決確認與被告間董事之委任關係不  
29 存在確定，此有被告公司變更登記事項表及個人基本資料查  
30 詢結果在卷可憑，是本件應以葉如琛為被告之法定代理人，  
31 先予敘明。

01 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或  
02 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，  
03 而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追  
04 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明  
05 文。經查，本件原告起訴時原聲明：「確認被告債權不存  
06 在，請求塗銷抵押權」等語（見本院卷第11頁），嗣於本院  
07 113年12月23日言詞辯論期日，以言詞變更聲明：「被告應  
08 將如附表所示之抵押權設定登記塗銷」等語（見本院卷第15  
09 7頁），核屬不變更訴訟標的，而為補充更正其法律上之陳  
10 述，揆之上開規定，自應為法之所許。

11 三、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款  
12 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體事項：

14 一、原告主張：原告於85年5月向被告購置門牌號碼臺中市○區  
15 ○○○路000號2樓之15號房地（下稱系爭房地），並向當時  
16 興建此案之建商即被告借款新臺幣（下同）30萬元，且將系  
17 爭房地設定抵押權予被告，以擔保原告對被告之債務30萬  
18 元，抵押權存續期間自85年5月17日至90年5月16日止（下稱  
19 系爭抵押權）。原告迄至已清償全數債務，但未辦理塗銷系  
20 爭抵押權，且系爭抵押權已罹逾時效消滅，被告已廢止登  
21 記，無法配合原告將系爭抵押權塗銷，爰依訴請塗銷系爭抵  
22 押權登記等語，並聲明：如主文所示。

23 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳  
24 述。

25 三、得心證之理由：

26 (一)原告主張之上開事實，業據提出與其所述相符之系爭房地之  
27 土地及建物登記第一類謄本為證。被告已於相當時期受合法  
28 之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何準備書狀  
29 爭執，本院依調查證據之結果，堪信原告主張之上開事實為  
30 真實。

31 (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，民法第767條第1項定有明文。次按請求  
03 權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時  
04 起算；以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如  
05 抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，  
06 其抵押權消滅，民法第125條、第128條及第880條前段分別  
07 定有明文。經查：

08 1.系爭抵押權所擔保債權清償日期為90年5月16日，則斯時該  
09 債權請求權即處於可得行使之狀態，其消滅時效期間應自90  
10 年5月16日起算，於15年之消滅時效期間，如無其他中斷時  
11 效或不完成之事由存在，應於105年5月15日因罹於時效而消  
12 滅。又被告並未於前開債權請求權消滅時效完成後5年內實  
13 行系爭抵押權，依民法第880條之規定，系爭抵押權依法於5  
14 年之除斥期間經過（即110年5月15日）歸於消滅。從而，原  
15 告主張系爭抵押權已經消滅等語，應屬可採。

16 2.系爭抵押權既歸於消滅，惟系爭房地產上仍存有系爭抵押權登  
17 記，自屬對原告所有權之圓滿行使有所妨害，則原告本於所  
18 有權人之地位，依民法第767條第1項中段，請求被告塗銷系  
19 爭抵押權登記以除去妨害，應屬有據。

20 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項之規定，請求如主文第  
21 1項所示，為有理由，應予准許。

22 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

24 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

25 法 官 陳 玟 珍

26 附表（時間均為民國，幣別為新臺幣）：  
27

不動產	權利範圍	抵押權登記內容
臺中市○區○ ○段00000000 0地號土地	0000000分之7 78	1.登記日期：85年5月23日 2.登記字號：普字第231240 號

01

		3.權利人：經典建設股份有限公司
臺中市○區○ ○段00000000 0○號建物	1分之1	4.債務人：林瑞嬌 5.債權額比例：全部 6.擔保債權總金額：300,000元 7.存續期間：85年5月17日至90年5月16日 8.清償日期：90年5月16日

02 以上正本係照原本作成。

03 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上  
04 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  
05 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
06 應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日  
08 書記官 王素珍