

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度中簡字第4121號

原告 蕭雅蓁即蕭雅今

被告 經典建設股份有限公司

法定代理人 葉如琛

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國115年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告經典建設股份有限公司應將原告所有如附表所示之不動產，經臺中市中正地政事務所於民國85年普字第139840號收件，於民國85年4月18日登記，以被告經典建設股份有限公司為權利人，擔保債權總金額新臺幣300,000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：

(一)、按公司之法人人格於公司解散登記清算完結前，均有效存續，不因其任董事長之代表人死亡而影響公司法人之行為能力，依公司法第八條第一項規定意旨，董事長死亡，董事未重新選任董事長時，應由全體常務董事或全體董事代表公司，自無公司代表人欠缺之問題（最高法院97年度台簡上字第21號判決意旨參照）。查原告起訴前，被告前因自行停止營業6個月以上，為經濟部於民國96年7月2日以經授中字第09635056560號函命令解散，因被告逾期未辦理解散登記，為經濟部於96年11月20日以經授中字第09635336360號函廢止被告之公司登記，惟被告尚未進行清算，亦未向法院為清算完結之聲報，其法人人格自仍存續，而應以法定代理人為清算

01 人，惟原法定代理人葉淑宜已於93年5月29日死亡，有經濟
02 部商業司公司資料查詢紀錄、除戶謄本可證（見本院卷第37
03 -55、67頁），被告雖未由法定代理人合法代表，惟被告之
04 董事為葉如琛及林文昭，其中林文昭業經本院99年度訴字第
05 448號確認委任關係不存在之訴認定與被告之委任關係不存
06 在，有公司資料查詢紀錄可按（見本院卷第55頁），被告又
07 尚未重新選任董事長，依上開說明，本件應由葉如琛代表被
08 告。

09 (二)、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
10 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
11 為判決。

12 二、原告主張：

13 原告於85年間向被告購買如附表所示不動產，並提供附表所
14 示之不動產設定新臺幣300,000元之普通抵押權（下稱系爭
15 抵押權）予被告作為買賣價金之擔保，惟原告早已於95年4
16 月4日前清償所有債務，系爭抵押權所擔保之債權既已消
17 滅，系爭抵押權亦失所附麗，被遲未塗銷系爭抵押權，妨害
18 原告所有權之完整性。爰依民法第767條第1項之法律關係，
19 提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

20 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
21 述。

22 四、本院之判斷：

23 (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
24 記謄本為證（見本院卷第21-27頁），並有上述經濟部商業
25 司商工登記公示資料查詢服務可證，被告已於相當時期受合
26 法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭
27 執，經本院調查結果，認原告之主張與事實相符，堪信為真
28 實。

29 (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。
30 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
31 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。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

臺中簡易庭 法 官 李立傑

以上為正本係照原本作成。

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 115 年 1 月 28 日

書記官 王薇葶

附表：

編 號	土 地 坐 落	面 積	權 利 範 圍

01

	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號	平 方 公 尺	
1	臺中市	北區	中德段		46 6	331 0	0000000分之755

02

編 號	建 號	基地坐落及 建物 門牌	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	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 及 用 途	
1	2460	臺中市○區 ○○段000 地號。門牌 號碼： 臺中市○區 ○○○路00 0號17樓之5	鋼筋混 凝土造 21層	17層：15.15 平方公尺	陽 台 3.38 平 方 公 尺 , 住 家 用	1分之1

編號1之共有部分：

臺中市○區○○段0000○號、面積15061.92平方公尺、權利範圍000000分之776

土地抵押權設定內容：

收件年期：民國85年；字號：普字第139840號；登記日期：85年4月18日；權利人：經典建設股份有限公司；債權額比例：全部；擔保債權總金額：新臺幣300,000元正；存續期間：85年4月5日至95年4月4日；清償日期：95年4月4日；債務人及債務額比例：蕭雅今；權利標的：所有權；設定權利範圍：0000000分之755）

建物抵押權設定內容：

收件年期：民國85年；字號：普字第139840號；登記日期：85年4月18日；權利人：經典建設股份有限公司；債權額比例：全部；擔保債權總金額：新臺幣300,000元正；存續期間：85年4月5日至95年4月4日；清償日期：95年4月4日；債務人及債務額比例：蕭雅今；權利標的：所有權；設定權利範圍：全部（1分之1）