臺灣臺中地方法院民事判決

115年度中簡字第214號

原　　告　洪國賓
　　田淑燕
　　洪肇陽
被　　告　洪江川
000000000000000000
訴訟代理人　洪貴香
被　　告　葉洪彩香
000000000000000000
　　洪棕順
000000000000000000
　　洪秀梅
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　陳志宇
被　　告　洪吉生
000000000000000000
　　洪樹枝
000000000000000000
　　洪煙銅
000000000000000000
　　洪德華
000000000000000000
　　謝琇虹
000000000000000000
　　洪慈妏
000000000000000000
　　洪子芸
000000000000000000
兼上列三人

訴訟代理人　洪錦河

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷法定抵押權登記事件，經本院於民國115年4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告謝琇虹、洪慈妏、洪子芸應就被繼承人洪志雄所遺如附表一至三所示之抵押權辦理繼承登記。

二、被告洪江川、葉洪彩香、洪棕順、洪錦河、洪秀梅、洪吉生、洪樹枝、洪煙銅、洪德華、謝琇虹、洪慈妏、洪子芸應將原告洪國賓所有坐落臺中市○○區○○段000000000地號土地上如附表一所示之抵押權登記，予以塗銷。

三、被告洪江川、葉洪彩香、洪棕順、洪錦河、洪秀梅、洪吉生、洪樹枝、洪煙銅、洪德華、謝琇虹、洪慈妏、洪子芸應將原告田淑燕所有坐落臺中市○○區○○段000000000地號土地上如附表二所示之抵押權登記，予以塗銷。

四、被告洪江川、葉洪彩香、洪棕順、洪錦河、洪秀梅、洪吉生、洪樹枝、洪煙銅、洪德華、謝琇虹、洪慈妏、洪子芸應將原告洪肇陽所有坐落臺中市○○區○○段000000000地號土地上如附表三所示之抵押權登記，予以塗銷。

五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告洪秀梅、洪樹枝經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：兩造與其他共有人經鈞院106年度重訴字第340號民事判決分割共有物確定，原告洪國賓、田淑燕、洪肇陽分得分割後之臺中市○○區○○段000000000地號土地（下稱系爭土地），應有部分分別為462798分之173493、462798分之187938、462798分之101367；上開確定判決同時就共有人

相互找補金額部分，判決命原告洪國賓應補償被告洪江川、葉洪彩香、洪錦河、被繼承人洪志雄、被告洪棕順、洪德華、洪煙銅、洪吉生、洪樹枝、洪秀梅，各新臺幣（下同）7,667元、5,031元、1,732元、2,394元、2,393元、17,102元、8,081元、3,013元、8,070元、6,049元；命原告田淑燕應補償被告洪江川、葉洪彩香、洪錦河、被繼承人洪志雄、被告洪棕順、洪德華、洪煙銅、洪吉生、洪樹枝、洪秀梅各8,306元、5,450元、1,877元、2,592元、2,592元、18,526元、8,754元、3,264元、8,743元、6,552元；命原告洪肇陽應補償被告洪江川、葉洪彩香、洪錦河、被繼承人洪志雄、被告洪棕順、洪德華、洪煙銅、洪吉生、洪樹枝、洪秀梅各4,480元、2,940元、1,012元、1,398元、1,398元、9,992元、4,721元、1,761元、4,715元、3,534元。被告及被繼承人洪志雄就原告分得之系爭土地取得法定抵押權，並於109年2月7日設定如附表一、二、三所示之法定抵押權（下稱系爭抵押權），除被告洪吉生已領取補償金外，原告已將其餘金額提存在鈞院提存所，上開補償金債之關係因原告提存而消滅，則系爭抵押權亦同時消滅，被告就系爭土地之系爭抵押權已無擔保債權之存在，法定抵押權人即負有塗銷系爭抵押權登記之義務。因被繼承人洪志雄已於民國113年6月29日死亡，繼承人即為被告謝琇虹、洪慈妏、洪子芸，爰依繼承及民法第767條規定提起本件訴訟，請求被告謝琇虹、洪慈妏、洪子芸就附表一、二、三所示之抵押權，權利人為洪志雄部分辦理繼承登記，暨請求全體被告塗銷系爭抵押權之設定登記等語。並聲明：如主文第一至四項所示。

二、被告方面：

㈠被告洪江川、葉洪彩香、洪棕順、洪錦河、洪吉生、洪煙銅、洪德華、謝琇虹、洪慈妏、洪子芸則以：對於原告請求沒有意見，願意塗銷等語。

㈡被告洪秀梅、洪樹枝經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張之事實，業據其提出本院106年度重訴字第340號民事判決、郵局存證信函及回執、本院提存所114年度存字第290、291、292、293、294、295、296、297號提存書、109年度存字第568號提存書、收據、戶籍謄本、土地登記第一類謄本等件為證，復經本院調取106年度重訴字第340號分割共有物事件、清償提存等卷宗核閱無訛，復為被告洪江川、葉洪彩香、洪棕順、洪錦河、洪吉生、洪煙銅、洪德華、謝琇虹、洪慈妏、洪子芸所不爭執；被告洪秀梅、洪樹枝則已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為何爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同被告對於原告主張之事實自認，自堪認原告主張之事實為真正。

㈡「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。」「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。」「稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金優先受償之權。」民法第767條第1項、第307條、第860條分別定有明文。次按塗銷抵押權之登記，乃使物權消滅之行為，屬處分行為，依民法第759條規定，因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。而所有權人提起塗銷抵押權登記訴訟，在抵押權人死亡且其繼承人尚未繼承登記前，固不得塗銷抵押權，惟提起塗銷抵押權之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與上開規定之旨趣無違，自當准許。又抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記（最高法院84年度臺上字第167台號民事判決意旨參照）。查兩造因本院106年度重訴字第340號民事確

定判決，就系爭土地成立法定抵押權，用以擔保本院106年度重訴字第340號民事判決分割共有物所生之金錢補償債權，該項法定抵押權不待登記即已成立，並依民法第824條之1第5項規定，於辦理共有物分割登記時一併登記，而如附表編號一、二、三所示抵押權之權利人洪志雄既於113年6月29日死亡，其所遺之抵押權利應由繼承人即被告謝琇虹、洪慈妏、洪子芸共同繼承，惟被告謝琇虹、洪慈妏、洪子芸迄未就上述抵押權利辦理繼承登記；復被告洪吉生已領取補償金，原告就被告洪吉生以外之被告未領取之補償金，亦向本院提存所提存，此有收據、提存書附卷可稽，則系爭抵押權當應隨之消滅，土地登記簿現仍存有系爭抵押權登記，自屬對於原告之所有權有所妨害。是依上開規定及說明，原告請求被告謝琇虹、洪慈妏、洪子芸應就附表一、二、三所示之抵押權，權利人為洪志雄部分辦理繼承登記，並請求被告將實際權利已不存在之系爭抵押權予以塗銷，以除去對其所有權之妨害，自均有據，應予准許，爰判決如主文第一至四項所示。

五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，本應依職權宣告假執行，惟本件依其性質均不宜於判決確定前宣告假執行，是本院爰不另准予假執行之宣告，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　27　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　陳玟珍

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　　115　　年　　4　　月　　27　　日

書記官　廖于萱

附表一：

土地坐落	所有權人	抵押權登記事項	抵押權人	債權額比例
臺中市○○區○○段00000000地號土地	洪國賓（權利範圍：462798分之173493）	權利種類：普通抵押權 登記原因：法定 登記日期：109年2月7日 字號：興普登字第006950號 擔保債權總金額：61,532元 擔保債權種類及範圍：擔保108年8月21日106年度重訴字第340號判決共有物分割所生之金錢補償 債務人及債務額比例：洪國賓，1分之1 權利標的：所有權 設定義務人：洪國賓 共同擔保地號：臺中市○○區○○段000000000地號土地	洪江川	61532分之7667
			葉洪彩香	61532分之5031
			洪錦河	61532分之1732
			洪志雄（已歿，由謝琇虹、洪慈妏、洪子芸繼承取得）	61532分之2394
			洪棕順	61532分之2393
			洪德華	61532分之17102
			洪煙銅	61532分之8081
			洪吉生	61532分之3013
			洪樹枝	61532分之8070

			洪秀梅	61532分之6049

附表二：

土地坐落	所有權人	抵押權登記事項	抵押權人	債權額比例
臺中市○○區○○段00000000地號土地	田淑燕（權利範圍：462798分之187938）	權利種類：普通抵押權 登記原因：法定 登記日期：109年2月7日 字號：興普登字第006952號 擔保債權總金額：66,656元 擔保債權種類及範圍：擔保108年8月21日106年度重訴字第340號判決共有物分割所生之金錢補償 債務人及債務額比例：田淑燕，1分之1 權利標的：所有權 設定義務人：田淑燕 共同擔保地號：臺中市○○區○○段	洪江川	66656分之8306
			葉洪彩香	66656分之5450
			洪錦河	66656分之1877
			洪志雄（已歿，由謝琇虹、洪慈妏、洪子芸繼承取得）	66656分之2592
			洪棕順	66656分之2592
			洪德華	66656分之18526
			洪煙銅	66656分之8754
			洪吉生	66656分之3264

		000000000地號土地	洪樹枝	66656分之8743
			洪秀梅	66656分之6552

附表三：

土地坐落	所有權人	抵押權登記事項	抵押權人	債權額比例
臺中市○○區○○段00000000地號土地	洪肇陽（權利範圍：462798分之101367）	權利種類：普通抵押權 登記原因：法定 登記日期：109年2月7日 字號：興普登字第006951號 擔保債權總金額：35,951元 擔保債權種類及範圍：擔保108年8月21日106年度重訴字第340號判決共有物分割所生之金錢補償 債務人及債務額比例：洪肇陽，1分之1 權利標的：所有權 設定義務人：洪肇陽	洪江川	35951分之4480
			葉洪彩香	35951分之2940
			洪錦河	35951分之1012
			洪志雄（已歿，由謝琇虹、洪慈妏、洪子芸繼承取得）	35951分之1398
			洪棕順	35951分之1398
			洪德華	35951分之9992
			洪煙銅	35951分之4721

		共同擔保地號：臺中市○○區○○段000000000地號土地	洪吉生	35951分之1761
			洪樹枝	35951分之4715
			洪秀梅	35951分之3534