

臺灣臺中地方法院民事判決

115年度中簡字第30號

原告 章宇青

訴訟代理人 吳承祐律師

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事件，本院於民國115年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之抵押權設定登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前3條之規定；股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第25條、第26條之1、第322條第1項分別定有明文。查被告業遭經濟部中部辦公室民國96年11月20日經授中字第0963533636號函廢止登記在案，且未向其事務所所在地之法院即本院聲報清算人或聲報清算完結，有本院查詢表附卷可稽。又本件亦查無被告之章程或其股東會另選清算人之情形，即應以被告全體董事為清算人。次查，被告之董事為葉俶宜、林文昭及葉如琛，惟葉俶宜已於93年5月29日死亡，而林文昭另經本院以99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詢結果在卷可憑，是本件應以葉如琛為被告之法定代理人，

01 先予敘明。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款
03 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體事項：

05 一、原告主張：原告（原名章雅鳳）於88年間向被告購買門牌號
06 碼臺中市○區○○路0段000號9樓之3號房屋及其坐落土地持
07 分（下稱系爭房地），而原告因當時自備款不足，向當時興
08 建此案之建商即被告借款新臺幣（下同）44萬元，且將系爭
09 房地設定抵押權予被告，以擔保原告對被告之債務44萬元，
10 抵押權存續期間自88年10月28日至93年10月28日止（下稱系
11 爭抵押權）。嗣原告陸續繳納款項完畢，但未辦理塗銷系爭
12 抵押權，期間雖將系爭房地售予第三人，然原告已於99年3
13 月8日買回系爭房地，且系爭抵押權已罹於時效消滅，被告
14 已廢止登記，無法配合原告將系爭抵押權塗銷，爰依訴請塗
15 銷系爭抵押權登記等語，並聲明：如主文所示。

16 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
17 述。

18 三、得心證之理由：

19 （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
20 土地及建物登記第二類謄本、本院113年度中簡字第2400號
21 判決、被告公司登記工事資料查詢、系爭抵押權明細等件為
22 證（本院卷第15至29頁），並經依職權調閱本院113年度中
23 簡字第2400號民事卷宗全卷查核無誤。而被告已於相當時期
24 受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何準
25 備書狀爭執，本院依調查證據之結果，堪信原告主張之上開
26 事實為真實。

27 （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。
28 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
29 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按請求
30 權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時
31 起算；以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如

抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第125條、第128條及第880條前段分別定有明文。經查：

- 1、系爭抵押權所擔保債權最後清償日期為93年10月28日，則自斯時起該債權請求權即處於可得行使之狀態，其消滅時效期間應自93年10月28日起算，於15年之消滅時效期間，如無其他中斷時效或不完成之事由存在，應於108年10月27日因罹於時效而消滅。又被告並未於前開債權請求權消滅時效完成後5年內實行系爭抵押權，依民法第880條之規定，系爭抵押權依法於5年之除斥期間經過（即113年10月26日）歸於消滅。從而，原告主張系爭抵押權已經消滅等語，應屬可採。
- 2、系爭抵押權既歸於消滅，惟系爭土地上仍存有系爭抵押權登記，自屬對原告所有權之圓滿行使有所妨害，則原告本於所有權人之地位，依民法第767條第1項中段，請求被告塗銷系爭抵押權登記以除去妨害，應屬有據。

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1項所示，為有理由，應予准許。

五、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 15 日
臺中簡易庭 法 官 郭勁宏

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 15 日
書記官 賴亭汝

附表（時間均為民國，幣別為新臺幣）：

不動產	權利範圍	抵押權登記內容
臺中市○區○ ○○段00地號	10000分之83	1、登記日期：88年10月30日 2、登記字號：普字第490590號

土地		3、權利人：經典建設股份有限公司
臺中市○區○ ○○段000000 00○號建物	1分之1	4、債務人：章雅鳳即章宇青 5、債權額比例：全部 6、擔保債權總金額：440,000元 7、存續期間：88年10月28日 至 93年10月28日 8、清償日期：93年10月28日