

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

115年度中簡字第479號

原告 吳旭慈  
吳香穎  
吳敏萱  
吳政憲

共同

訴訟代理人 林士煉律師  
曾彥程律師

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，於民國115年4月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

被告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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：訴外人吳獻榮於民國80年10月28日因買賣登記為如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）之所有權人，其於113年11月30日死亡後由繼承人即原告等人進行分割繼承。系爭不動產前於77年8月8日曾經訴外人黃義琪設定新臺幣（下同）48萬元之最高限額抵押權予被告（空白字第014298號收件、債權額比例1分之1、存續期間自77年7月25日至107年7月25日、權利人為被告、債務人為黃義琪，下稱系爭

01 抵押權)。原告等4人否認系爭抵押權所擔保之債權存在，  
02 被告應辦理塗銷系爭抵押權登記等語，並聲明：被告應將如  
03 附表所示之抵押權登記予以塗銷。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或  
05 陳述。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。  
08 民事訴訟法第277條前段定有明文。再按抵押權為擔保物  
09 權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押  
10 權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求  
11 塗銷。而一般抵押權成立上之從屬性，關乎該抵押權之效  
12 力，是抵押人主張借款債權未發生，就該借款債權有無發生  
13 乙節，依前開說明，乃應由抵押權人負舉證責任（最高法院  
14 103年度台上字第393號、103年度台上字第2075號、107年度  
15 台上字第2193號判決意旨參照）。

16 (二)查，原告主張系爭不動產經黃義琪於77年8月8日設定系爭抵  
17 押權之事實，業據其提出系爭不動產之第一類謄本為證（補  
18 字卷第17至23頁）。又原告主張系爭抵押權擔保之債權並不  
19 存在，揆諸前開說明，應由被告舉證證明債權存在；而被告  
20 經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀就  
21 原告之主張為任何之否認、爭執或陳述，更未提出任何證據  
22 舉證證明其對原告存有債權，是本院綜上調查證據之結果，  
23 堪信原告之主張為真實。

24 (三)末按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
25 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權  
26 之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。經  
27 查，依原告提出之系爭不動產之第一類謄本所載，系爭抵押  
28 權係於77年8月8日登記，約定之清償日期係「依照各個契約  
29 約定」，然未見被告舉證有何尚存之債權額，是系爭抵押權  
30 擔保效力所及範圍內顯無現存之債權債務關係存在，堪可認  
31 定，揆諸上開最高法院判決意旨，依抵押權之從屬性，系爭

01 抵押權即歸於消滅。被告迄今未予塗銷抵押權登記，即屬有  
02 礙於原告就系爭不動產所有權之完整性，原告本於所有權人  
03 之地位，依民法第767條第1項請求被告將附表所示不動產之  
04 系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

05 四、本件事證已臻明確，原告所提其餘攻擊方法及證據，經審酌  
06 之後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘  
07 明。

08 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、民事訴訟  
09 法第78條。

10 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日  
11 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭  
12 法 官 陳忠榮

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，  
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日  
19 書記官 洪菘臨

20 附表：民國77年普字第032661號

21

編號	抵押權標的	設定義務人	抵押權登記日期	設定權利範圍	擔保債 務金額	權利人
1	臺中市○區○村段000000 000地號土地	黃義琪	民國77年8月8日	10000分之39	新臺幣 48萬元	台灣土地開 發股份有限 公司
3	臺中市○區○村段000000 000○號建物 門牌號碼： 臺中市○區○○路00號3 樓之14			1分之1		