

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第902號

原告 胥梅芳

訴訟代理人 蘇建榮律師

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，經民國113年7月3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、程序方面：

被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊所有如附表所示土地及建物（下稱系爭不動產），其上設定如附表所示之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）登記予被告，惟系爭抵押權所擔保之債權並不存在，依抵押權之從屬性，系爭抵押權亦不存在，爰依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)、原告主張之事實，業據其提出土地暨建物登記第一類謄本為證（本院卷第19至21頁、限閱卷第9至10頁），而被告未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出任何書狀以供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，

01 應視同自認，堪信原告之主張為真實。是原告主張系爭抵押
02 權所擔保之債權不存在一節，堪為認定。

03 (二)、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
04 條第1項中段定有明文。又最高限額抵押權若無既存之擔保
05 債權，而將來亦確定不再發生擔保債權，其原擔保之存續期
06 間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，
07 應許抵押人請求抵押權人塗銷最高限額抵押權之設定登記
08 (最高法院83年台上字第1055號判例意旨參照)。從而，系
09 爭抵押權所擔保之債權既不存在，則抵押權亦應歸於消滅而
10 不存在，系爭抵押權登記如仍存續，自妨礙原告對系爭不動
11 產所有權之圓滿行使。故原告主張依民法第767條第1項中段
12 規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，自屬有據。

13 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應
14 將如附表所示之抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准
15 許。

16 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
17 第1項前段、第78條判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日
19 民事第五庭 法 官 柯雅惠

20 以上正本係照原本作成。

21 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日
24 書記官 于子寧

25 附表：

編號	種類	地號/建號	權利範圍
1	土地	臺南市○○區○○段000地號	289/10000
2	建物	同上段129建號	全部
3	抵押權設定內容 1、收件年期、字號：民國79年、台南土字第022268號		

	<p>2、登記日期：民國79年5月18日</p> <p>3、權利人：台灣土地開發股份有限公司</p> <p>4、債權額比例：全部</p> <p>5、擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣90萬元整</p> <p>6、存續期間：自民國79年5月17日至109年5月17日</p> <p>7、清償日期：依照各個契約約定</p> <p>8、利息(率)：依照各個契約約定</p> <p>9、延遲利息(率)：依照各個契約約定</p> <p>10、違約金：依照各個契約約定</p> <p>11、債務人及債務額比例：胥梅芳</p> <p>12、設定權利範圍：同上權利範圍</p> <p>13、證明書字號：79南所他字第006728號</p> <p>14、設定義務人：胥梅芳</p>
--	---