

01 臺灣臺南地方法院民事判決

02 113年度訴字第1691號

03 原告 陳仙團

04 訴訟代理人 洪梅芬律師

05 王紹雲律師

06 涂欣成律師

07 李政儒律師

08 陳妤希

09 被告 葉淑雲

10 上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年2月12  
11 日言詞辯論終結，判決如下：

12 主文

13 被告應將如附表「抵押權登記內容」欄所示之抵押權登記予以塗  
14 銷。

15 訴訟費用由被告負擔。

16 事實及理由

17 一、本件被告受合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
18 訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
19 論而為判決。

20 二、原告起訴主張：原告為附表所示土地（下稱系爭土地）之所  
21 有權人（附表編號1、5部分為共有），系爭土地（分割前）  
22 前經他共有人即訴外人王烏秋以被告為債權人，王烏秋、訴  
23 外人林麟麒為債務人，於民國74年4月10日向臺南市安南地  
24 政事務所（下稱安南地政）以安南土字第2094號設定如附表  
25 「抵押權登記內容」欄所示、最高限額新臺幣60萬元之最高  
26 限額抵押權登記（下稱系爭抵押權）。惟系爭抵押權之存續  
27 期間為74年4月1日至同年12月1日，清償日期為74年12月1  
28 日，則該最高限額抵押權於74年12月1日即告確定，其所擔  
29 保之債權縱使存在，至遲亦於89年12月1日罹於時效，被告  
30 未於消滅時效完成後5年間即94年12月1日前實行系爭抵押  
31 權，依民法第880條規定，該抵押權即歸於消滅。系爭抵押

01 權業已消滅，被告卻未予以塗銷登記，妨礙原告對系爭土地  
02 所有權之行使，爰依民法第767條第1項中段及第821條規  
03 定，請求被告塗銷系爭抵押權登記等語。並聲明：如主文第  
04 1項所示。

05 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
06 何聲明或陳述。

07 四、本院得心證之理由：

08 (一)原告主張其為系爭土地所有權人（附表編號1、5部分為共  
09 有），系爭土地設定有系爭抵押權等情，業據其提出系爭土  
10 地第一、二類謄本為證（見113年度補字第548號卷第19、2  
11 1、23、29、31頁），並有安南地政113年12月31日安南地所  
12 一字第1130120198號函暨所附土地謄本登記資料及本院職權  
13 調取之系爭土地土地建物查詢資料等在卷可稽（見本院卷第  
14 65至121頁），此部分之事實，堪可認定。

15 (二)按所有人對於妨害所有權者，得請求除去之；各共有人對於  
16 第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共  
17 有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條  
18 第1項中段、第821條分別定有明文。次按最高限額抵押權所  
19 擔保之原債權，除本節另有規定外，因約定之原債權確定期  
20 日屆至而確定，民法第881條之12第1項第1款定有明文。上  
21 開規定，依民法物權編施行法第17條規定，於民法物權編修  
22 正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之。又請求權，因  
23 15年間不行使而消滅，但法律所定期間較短者，依其規定；  
24 以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權  
25 人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押  
26 權消滅，民法第125條、第880條分別規定甚明。查系爭抵押  
27 權存續期間為74年4月1日起至同年12月1日止，清償日期為7  
28 4年12月1日乙情，有上開登記資料可佐，是該最高限額抵押  
29 權於74年12月1日即告確定，此期間內縱有受擔保之債權存  
30 在，其請求權時效亦已於89年12月1日完成，且被告已於相  
31 同時期受本院合法之通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦

01 未提出任何書狀舉證證明有何系爭抵押權擔保之債權存在，  
02 或其有於時效完成前行使債權、或於時效完成後5年內行使  
03 系爭抵押權之情，依前揭規定，堪認原告主張系爭抵押權已  
04 消滅之情，確可採信。系爭抵押權業已消滅，其設定登記卻  
05 未經塗銷，對於原告就系爭土地所有權之完整性及價值，顯  
06 然有所妨害，原告主張依民法第767條第1項中段及第821條  
07 規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，核屬有據，應予准  
08 許。

09 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段及第821條之規  
10 定，請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予  
11 准許，爰判決如主文第1項所示。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　14　　日  
14 　　　　　　　民事第三庭　法官　陳　薇

15 以上正本係照原本作成。

16 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  
17 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴  
18 審裁判費。

19 中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　17　　日  
20 　　　　　　　書記官　謝婷婷

21 【附表】

編號	土地	抵押權登記內容
1	臺南市○○區○○段000地號（權利範圍：46/660） 註：重測前為臺南市○○區○○○○段0000○0地號	1.登記日期：民國74年4月10日 2.登記原因：設定 3.字號：安南土字第2094號 4.權利人：葉淑雲 5.債務人：王烏秋、林麟麒 6.債權額比例：全部 7.擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣60萬元 8.存續期間：民國74年4月1日至民國74年12月1日 9.清償日期：民國74年12月1日
2	臺南市○○區○○段000○0地號（權利範圍：全部） 註：分割自臺南市○○區○○段000地號（重測前：臺南市○○區○○○○段0000○0地號）土地	

(續上頁)

01

3	臺南市○○區○○段000○0地號（權利範圍：全部） 註：分割自臺南市○○區○○段000 地號（重測前：臺南市○○區○○○○ 段0000○0地號）土地	
4	臺南市○○區○○段000○0地號（權利範圍：全部） 註：分割自臺南市○○區○○段000 地號（重測前：臺南市○○區○○○○ 段0000○0地號）土地	
5	臺南市○○區○○段000地號（權利範圍：46/660） 註：重測前為臺南市○○區○○○○段 0000地號	