臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第37號

原告 陳群達

陳璽如

共同

訴訟代理人 陳玫瑰律師

卓素芬律師

李昱葳律師

被告 陳忠樟

訴訟代理人 黃進祥律師

朱宏偉律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將如附表編號3所示最高限額抵押權登記予以塗銷。

二、訴訟費用新臺幣106,800元由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告所有之如附表編號1、2所示土地及建物(下合稱系爭不動產)原為訴外人鄧小玲所有，由鄧小玲於民國85年5月1日設定如附表編號3所示之抵押權(下稱系爭抵押權)予被告，嗣鄧小玲於108年9月9日死亡，系爭不動產由原告二人繼承，因系爭抵押權存續期間已於86年4月30日屆至，所擔保之債權因而確定，辦理系爭抵押權設定登記之相關文件亦已因逾法定保管年限而銷燬，被告亦未能提出債權相關文件，應可推論系爭抵押權所擔保之債權已不存在，依抵押權之從屬性，應准許抵押人請求塗銷系爭抵押權之設定登記，故依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權之登記等語。

(二)並聲明：請求如主文第1項所示。

二、被告則以：

01 (一)兩造間抵押權設定遠溯至民國85年，設定抵押權登記之人應
02 為陳翰平、鄧小玲，陳翰平因與被告太太之娘家常有來往，
03 故被告並無極力催債，一放就幾十年，且當時也有簽訂借款
04 契約，只是因為被告車禍後身體狀況不便尋找，所以暫時找
05 不到而已。

06 (二)並聲明：原告之訴駁回。

07 三、本院之認定：

08 (一)訴外人鄧小玲將系爭不動產設定系爭抵押權予被告之事實，
09 有系爭不動產之登記第一類謄本、臺南市東南地政事務所土
10 地建物異動清冊在卷可憑，且為被告所不爭執，應堪信為真
11 實。

12 (二)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
13 條第1項中段定有明文。所謂妨害，係指以占有以外方法，
14 客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有權之
15 行為或事實。次按最高限額抵押權之存續期限一旦屆滿，該
16 抵押權即因而歸於確定，凡在存續期間所發生之債權，皆為
17 抵押權效力所及(最高法院83年度台上字第557號判決意旨參
18 照)。再按最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，該最高
19 限額抵押權擔保不特定債權之特性消滅，擔保之債權由約定
20 擔保範圍內之不特定債權變更為擔保該範圍內之特定債權，
21 並回復抵押權之從屬性(最高法院103年度台上字第1977號判
22 決意旨參照)。又抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為
23 前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押
24 權登記，抵押人亦得請求塗銷，故抵押人主張借款債權未發
25 生，而抵押權人予以否認者，仍應由抵押權人負舉證責任。
26 土地法第43條所謂依本法所為之登記有絕對效力，僅為保護
27 因信賴登記取得土地權利之第三人，與抵押權人就其抵押債
28 權存在之舉證責任無涉(最高法院110年度台上字第531號判
29 決同此意旨)。

30 (三)經查，就系爭抵押權所擔保之債權是否存在乙節，被告未能
31 提出任何證據佐證，而系爭抵押權存續期間為85年4月30日

01 至86年4月30日，存續期限業已屆滿，該抵押權已歸於確
02 定，被告既未能舉證證明債權存在，則系爭抵押權所擔保之
03 債權既不存在，系爭抵押權亦失所依附，系爭抵押權之登記
04 未予塗銷，顯對原告系爭不動產之所有權有所妨害。從而，
05 原告請求被告應塗銷系爭抵押權之登記，應屬有據。

06 四、綜上所述，原告請求被告應塗銷系爭抵押權之登記，為有理
07 由，應予准許。

08 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第87條第1項。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
10 民事第五庭 法官 陳郁婷

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
13 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
15 書記官 石秉弘

16 【附表：設定登記系爭抵押權之土地、建物】

17

編號	地號、建號	抵押權之設定權利範圍
1	臺南市東區竹蒿厝段4058-16地號土地	全部
2	臺南市○區○○○段00000○號建物	全部
3	上列編號1土地、編號2建物之最高限額抵押權登記內容： 資料管轄機關：臺南市東南地政事務所 登記日期：85年5月1日 收件年期：85年 收件字號：東資地字第10814號 權利人：陳忠樟 債務人：鄧小玲、陳翰平 設定義務人：鄧小玲 擔保債權總金額：最高限額新臺幣900萬元 設定權利範圍：1分之1 存續期間：85年4月30日至86年4月30日 清償日期：依照契約約定	