

臺灣臺南地方法院民事判決

115年度訴字第1102號

原告 曾碧蓮

訴訟代理人 蔡鈞如律師
鄭淳晉律師
紀竣豪律師

被告 台灣土地開發股份有限公司

法定代理人 麒麟船務代理有限公司

上列當事人間塗銷抵押權登記等事件，本院於民國115年6月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就附表所示抵押權擔保之債權不存在。

被告應塗銷附表所示抵押權設定登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
第386條各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
決。

二、原告主張：原告所有臺南市○○區○○段0000地號土地（權
利範圍10000分之640）、同段1244建號建物、同段1245建號
建物（下合稱系爭房地），系爭房地設有如附表所示抵押權
（下稱系爭抵押權），惟系爭抵押權擔保債權並不存在，系
爭抵押權因而失所附麗。系爭抵押權設定登記對系爭房地所
有權之圓滿有所妨害，原告得請求被告塗銷之。依民法第76
7條第1項中段規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1、2
項所示。

01 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
02 述。

03 四、得心證之理由：

04 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
05 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
06 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
07 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且
08 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
09 52年度台上字第1240號判決意旨參照）。經查：系爭房地上
10 有系爭抵押權設定登記，然原告主張系爭抵押權擔保債權不
11 存在，系爭抵押權設定登記應予塗銷，足知原告法律上之地
12 位有不妥之狀態存在，且此不妥狀態得以確認判決除去之，
13 原告起訴請求確認系爭抵押權擔保債權不存在，有受確認判
14 決之法律上利益。

15 (二)按原告請求確認債權不存在之訴，如被告主張其債權存在
16 時，應由被告就債權存在之事實負舉證責任。經查：原告為
17 系爭房地所有人，系爭房地於79年11月2日設定系爭抵押
18 權，有系爭房地查詢資料在卷可稽（本院卷第55-60頁），
19 堪認為真。原告主張系爭抵押權擔保債權不存在，依上開說
20 明，應由被告就系爭抵押權擔保債權存在之事實負舉證責
21 任。然被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通
22 知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀或證據資
23 料爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之
24 規定，視同自認，綜合上開證據調查結果，原告主張系爭抵
25 押權擔保債權不存在，應可採信。

26 (三)按抵押權之成立，以有擔保之債權存在為前提。債權若不存
27 在，抵押權亦不成立，縱有抵押權登記，依抵押權之從屬
28 性，應許抵押人請求抵押權人塗銷該抵押權設定登記（最高
29 法院94年度台上字第1655號判決意旨參照）。又所有人對於
30 妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定
31 有明文。經查：系爭抵押權擔保債權不存在，業經認定如

前，基於抵押權從屬性原則，系爭抵押權應歸於消滅。系爭房地仍有系爭抵押權設定登記之外觀存在，自屬妨礙原告就系爭房地所有權之圓滿行使狀態，是原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權設定登記，核屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求確認系爭抵押權擔保債權不存在；被告應塗銷系爭抵押權設定登記，為有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 7 月 9 日
民事第二庭 法 官 楊亞臻

以上正本係照原本作成。

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。

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 7 月 9 日
書記官 陳雅婷

附表：

編號	不動產	抵押權設定內容
1	臺南市○○區 ○○段0000地 號土地	權利種類：抵押權 收件年期：79年 字號：台南土字第048166號 登記日期：79年11月2日 登記原因：設定 權利人：台灣土地開發股份有限公司 債權額比例：全部（1分之1） 債權擔保總金額：本金最高限額新臺幣768,000元 存續期間：自79年10月30日至109年10月29日 清償日期：依照各個契約約定 利息（率）：依照各個契約約定 遲延利息（率）：依照各個契約約定 違約金：依照各個契約約定 權利標的：所有權 標的登記次序：0013

		設定權利範圍：10000分之640 證明書字號：79南所他字第014601號 共同擔保地號：南門段1163 共同擔保建號：南門段1244、1245
2	臺南市○○區 ○○段0000○ 號建物（門牌 號碼臺南市○ ○區○○街○ 段000巷00號4 樓之6）	權利種類：抵押權 收件年期：79年 字號：台南土字第048166號 登記日期：79年11月2日 登記原因：設定 權利人：台灣土地開發股份有限公司 債權額比例：全部（1分之1） 債權擔保總金額：本金最高限額新臺幣768,000元 存續期間：自79年10月30日至109年10月29日 清償日期：依照各個契約約定
3	臺南市○○區 ○○段0000○ 號建物（門牌 號碼臺南市○ ○區○○街○ 段000巷00號4 樓之5）	利息（率）：依照各個契約約定 遲延利息（率）：依照各個契約約定 違約金：依照各個契約約定 權利標的：所有權 標的登記次序：0001 設定權利範圍：全部（1分之1） 證明書字號：79南所他字第014601號 共同擔保地號：南門段1163 共同擔保建號：南門段1244、1245