臺灣臺南地方法院民事判決

115年度訴字第1270號

原　　告　趙蕙蘭

被　　告　台灣土地開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　麒麟船務代理有限公司

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記事件，經本院於民國115年7月21日言詞辯論終結，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

一、被告台灣土地開發股份有限公司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，爰依原告趙蕙蘭聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告所有如附表所示之不動產(下稱系爭房地)，設有如該附表所示抵押權（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767條第1項中段規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

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述。

四、得心證之理由

(一)按最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定，一、約定之原債權確定期日屆至者；又所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第881條之12第1項第1款、同法767條第1項中段分別定有明文。另修正之民法第881條之1至第881條之17之規定，除第881條之1第2項、第881條之4第2項、第881條之7之規定外，於民法

物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之，民法物權編施行法第17條亦可參照。是本件系爭抵押權雖設定於96年3月28日物權法施行前，仍有民法第881條之12規定之適用。而最高限額抵押契約定有存續期間者，於存續期間屆滿時，最高限額抵押權即歸於確定，最高限額抵押權變為普通抵押權，抵押權之從屬性即因而回復，其所擔保之債權為確定時存在且不逾最高限額擔保範圍內之特定債權，倘其原擔保之存續期間內發生之債權，已確定不存在，或根本並無既存之債權存在，依抵押權之從屬性，自應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記。

(二)經查：

1. 被告就原告上開主張事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項之規定，視同自認。是原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在乙節，堪信為真正。
2. 又系爭抵押權存續期間如附表所示均為79年9月11日至109年9月11日，依前揭說明，系爭抵押權於存續期間屆滿時即歸於確定，回復普通抵押權之從屬性，該項抵押權所擔保之債權既不存在，則抵押權亦應歸於消滅而不存在，系爭抵押權登記仍繼續存續，自屬妨礙原告對系爭房地所有權之圓滿行使。故原告主張依民法第767條第1項中段規定訴請被告塗銷系爭抵押權登記，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訴法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　7　　日

民事第二庭　法　官　姚亞儒

以上正本證明與原本無異。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本），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　　8　　月　　11　　日

書記官　林幸萱

附表(金額：新臺幣/日期：民國)

編號	不動產	抵押權設定登記事項
1	臺南市○○區○○○段0000地號	1.最高限額抵押權 2.登記日期：79年9月13日 3.權利人：台灣土地開發有限公司 4.字號：台南土字第41357號 5.債權額比例：全部 6.擔保債權總金額：本金最高限額636,000元 7.債務人及設定義務人：趙蕙蘭 8.設定權利範圍：10000分之202 9.存續期間：79年9月11日至109年9月11日
2	臺南市○○區○○○段0000地號	1.最高限額抵押權 2.登記日期：79年9月13日 3.權利人：台灣土地開發有限公司 4.字號：台南土字第41357號 5.債權額比例：全部 6.擔保債權總金額：本金最高限額636,000元 7.債務人及設定義務人：趙蕙蘭 8.設定權利範圍：10000分之202 9.存續期間：79年9月11日至109年9月11日
3	臺南市○○區○○○段0000○號	1.最高限額抵押權 2.登記日期：79年9月13日 3.權利人：台灣土地開發有限公司

		4.字號：台南土字第41357號 5.債權額比例：全部 6.擔保債權總金額：本金最高限額636,000元 7.債務人及設定義務人：趙蕙蘭 8.設定權利範圍：全部 9.存續期間：79年9月11日至109年9月11日