

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第524號

原告 如附表1編號1至20所示

被告 如附表1編號21至122所示

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

主 文

附表1編號53至55、編號102至104所示之被告應就附表3所示之抵押權辦理繼承登記。

附表1編號21至122所示之被告應將附表3所示之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

理 由

壹、程序事項：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止。又上開規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第170條、第175條第1項、第2項分別定有明文。查被告吳丕顯、原告徐錦堂、被告施炳輝、原告徐香依次於民國114年1月21日、4月30日、8月28日、10月1日死亡，經其等繼承人即附表1編號15至19所示之原告、編號53至55、102至104所示之被告承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、被繼承人之除戶謄本、各繼承人之戶籍謄本、本院家事事件公告為證（本院卷第163至183頁、第273至289頁、第353至369頁、第427至439頁），核無不合。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，民事訴訟法第255條第1項第2、5款分別定有明文。查葉太宗、徐劉玉女、許陳恨分

01 別於原告起訴前之111年5月13日、111年9月7日、112年3月4
02 日死亡，原告於113年5月1日以民事聲請追加被告狀追加其
03 繼承人張素珠、葉佳雯、葉庭霖、葉庭霏為被告（見本院卷
04 第23頁，惟徐劉玉女之繼承人徐崑輝、陳徐金桃、徐桂枝、
05 徐崑檳；許陳恨之繼承人許憲呈、許憲文、許憲佳、許正融
06 原已為被告，不在追加之列）。又原告起訴請求被告應將附
07 表3所示土地（個別以地號稱之，下合稱系爭土地）上如附
08 表3所示之抵押權（下稱系爭抵押權）予以塗銷。嗣於本院
09 訴訟繫屬中，被告吳丕顯、施炳輝死亡，應由其繼承人繼承
10 其權利義務，原告乃追加「附表1編號53至55、編號102至10
11 4所示之被告應就系爭抵押權辦理繼承登記」之聲明（本院
12 卷第23至65頁、第447至451頁），核無不合，應予准許。

13 三、另按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
14 於訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
15 當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，原告徐
16 忠明、徐忠和就110-6地號土地之應有部分，於113年4月3日
17 以贈與為原因移轉登記予徐明揚所有（各應有部分1/6，共
18 計1/3），徐明揚並於本院審理中聲請承當訴訟，業經本院
19 裁定准許等情，有民事承當訴訟聲請狀、土地登記謄本、本
20 院113年度南簡字第524號裁定可參（本院卷第441至445頁、
21 第473頁），亦無不合。

22 四、附表1編號21至122所示之被告經合法通知，未於最後言詞辯
23 論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰
24 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體事項：

26 一、原告主張：伊前經本院110年度訴更一字第3號確定判決（系
27 爭確定判決）分割取得系爭土地之所有權，並應給付如附表
28 2所示之補償金（下稱系爭補償金）予附表1編號21至122所
29 示之被告（即徐振之繼承人），經地政機關依民法第824條
30 之1第4項規定，登載系爭抵押權於系爭土地登記上。惟伊已
31 將系爭補償金給付清償抵押權人完畢，系爭抵押權所擔保之

債權即系爭補償金已因清償而消滅；另吳丕顯、施炳輝死亡，由附表1編號53至55、編號102至104所示之被告繼承之，其等應就系爭抵押權辦理繼承登記，並依民法第767條規定請求如附表1編號21至122所示之被告塗銷系爭抵押權登記等語。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：

- (一)、被告林瑞成律師即施金竹之遺產管理人未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到庭表示：同意原告請求。
- (二)、被告徐麗淑未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到庭表示：同意原告請求。
- (三)、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

- (一)、按抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第861條第1項、民法第767條第1項分別定有明定。又抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記（最高法院84年度台上字第167號民事判決意旨參照）。另抵押權消滅後，抵押人應先請求抵押權人之繼承人辦理繼承登記，再塗銷該抵押權（臺灣高等法院暨所屬法院109年法律座談會民事類提案第5號審查意見參照）。
- (二)、原告主張其前經系爭確定判決分割取得系爭土地之所有權，並應給付系爭補償金予附表1編號21至122所示之被告，經地政機關依民法第824條之1第4項規定，登載系爭抵押權於系爭土地登記上等情，有系爭確定判決暨確定證明書、系爭土地之土地建物查詢資料可參（見調字卷第39至62頁、本院限閱卷），堪信為真。又原告主張其應給付之系爭補償金已經給付附表1編號21至122所示之被告而清償完畢，有收據、同

01 意書可參（本院卷第233頁至247頁、第33頁、第376至395
02 頁）；及吳丕顯、施炳輝於起訴後死亡，由附表1編號53至5
03 5、編號102至104所示之被告繼承其抵押權等情，已如前
04 述，均堪予認定。另被告林瑞成律師即施金竹之遺產管理
05 人、徐麗淑亦表示同意原告之請求，其餘被告非經公示送
06 達，已合法送達起訴狀繕本及開庭通知，未於言詞辯論期日
07 到場爭執，復未提出任何書狀以供本院斟酌，依民事訴訟法
08 第280條第1項、第3項規定，應視同自認，堪認原告主張為
09 真實。從而，系爭補償金既已經原告清償完畢，系爭抵押權
10 所擔保之債權已因清償而消滅，系爭抵押權亦應隨同消滅並
11 塗銷登記，然系爭土地現仍存在系爭抵押權之登記，顯然對
12 於原告所有權之完整性造成侵害，揆諸前開說明，原告依民
13 法第767條第1項中段規定，請求附表1編號53至55、編號102
14 至104所示之被告應就系爭抵押權辦理繼承登記，及附表1編
15 號21至122所示之被告塗銷系爭抵押權，核屬有據。

16 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求附表1
17 編號53至55、編號102至104所示之被告應就系爭抵押權辦理
18 繼承登記，及附表1編號21至122所示之被告塗銷系爭抵押權
19 ，為有理由，應予准許。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
24 第1項前段、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日
26 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

27 法 官 柯雅惠

28 以上正本證明與原本無異。

29 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。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日

02 附表1：本件當事人
03

編號	姓名	地址
1	原告徐石豹	住○○市○○區○○○街000號 居○○市○○區○○路00號
2	原告徐建鵬	住○○市○○區○○○路0段000巷00弄 0號0樓 居○○市○○區○○路00號
3	原告王清法	住○○市○○區○○○街00巷00號 居○○市○○區○○路00號
4	原告徐其正	住○○市○○區○○○街00巷00號 居○○市○○區○○路00號
5	原告徐愛義	住○○市○○區○○○街000號 居○○市○○區○○路00號
6	原告徐愛青	住○○市○○區○○○街000號 居○○市○○區○○路00號
7	原告徐愛平	住○○市○○區○○○街000號 居○○市○○區○○路00號
8	原告徐忠明	住○○市○○區○○○街00巷00號 居○○市○○區○○路00號
9	原告徐忠和	住○○市○○區○○○街00巷00號 居○○市○○區○○路00號
10	原告徐坤鴻	住○○市○○區○○○街00巷0號 居○○市○○區○○路00號
11	原告徐惠娟	住○○市○○區○○○路0段000號0樓 之0

		居○○市○○區○○路00號
12	原告徐崑輝（兼徐劉玉女繼承人）	住○○市○○區○○○街00巷0號
13	原告佳鄰資產管理有限公司	設臺南市○○區○○街00巷0號 居○○市○○區○○路00號
	法定代理人謝佳霖	住○○市○○區○○街00巷0號 居○○市○○區○○路00號
14	原告徐清煌（即徐錦堂之承受訴訟人）	住○○市○○區○○○街00巷0號
15	原告徐清隆（即徐錦堂之承受訴訟人）	住○○市○○區○○○街00巷0號
16	原告徐國華（即徐香之承受訴訟人）	住○○市○○區○○00號之0 居○○市○○區○○路00號
17	原告林美麗（即徐香之承受訴訟人）	住○○市○○區○○路000巷0號0樓之0 居○○市○○區○○路00號
18	原告林福田（即徐香之承受訴訟人）	住○○市○○區○○○街00巷00弄00號 居○○市○○區○○路00號
19	原告徐明揚（即徐忠明、徐忠和之承當訴訟人）	住○○市○○區○○○街00巷00號 居○○市○○區○○路00號
20	兼上19人共同訴訟代理人	
	原告徐建雄	住○○市○○區○○○街00巷00號 居○○市○○區○○路00號
	訴訟代理人吳復興律師	
21	被告許徐金快	住○○市○○區○○○街00號
22	被告許毓仁	住同上
23	被告許毓真	住同上
24	被告謝淑珍	住同上
25	被告許博讓	住同上

26	被告許菟庭	住同上
27	被告許勻瑄	住同上
28	被告葉楊來好	住○○市○○區○○○街00號
29	被告葉杏珍	住○○市○區○○街00巷00號0樓
30	被告葉青郎	住○○市○○區○○街000號
31	被告葉青郡	住○○市○○區○○○街00號
32	被告葉明珠	住同上
33	被告林美秀	住○○市○區○○路0段00號
34	被告林鉅富	住○○市○○區○○○街00巷0弄00號
35	被告林美枝	住同上
36	被告林美惠	住○○市○○區○○○000號之000
37	被告林鉅雄	住○○市○○區○○○街00巷0弄00號
38	被告李伯娥	住○○市○○區○○路000巷00弄0號
39	被告李英瑞	住○○區○○路000巷00弄00號
40	被告李英明	住○○市○○區○○街000巷0號 居同上區○○○街00號
41	被告張素珠（即葉太宗之繼承人）	住○○市○○區○○○街00號
42	被告葉佳雯（即葉太宗之繼承人）	住○○市○區○○○路000號0樓之0
43	被告葉庭霖（即葉太宗之繼承人）	住○○區○○○路000巷00號00樓之0
44	被告葉庭霏（即葉太宗之繼承人）	住○○市○○區○○○街00號
45	被告葉金昭	住○○市○○區○○路000號
46	被告陳素嫻	住○○市○○區○○○街00號
47	被告葉士瑋	住同上
48	被告葉柏鋒	住同上
49	被告葉若婕	住同上
50	被告葉泰原	住○○市○○區○○路00巷00弄00號之

		2
51	被告林瑞成律師即施金竹之遺產管理人	住○○市○區○○路000號0樓之0
52	被告施美雲	住○○市○○區○○街00巷00號
53	被告施俊宇（即施炳輝之承受訴訟人）	住○○區○○○路000巷00號
54	被告施韻文（即施炳輝之承受訴訟人）	住同上
55	被告施冠年（即施炳輝之承受訴訟人）	住○○市○區○○路0段000巷00弄0號
56	被告施清健	住○○市○○區○○街00號
57	被告施美鳳	住○○市○○區○○○路00巷000○0號
58	被告施美雪	住○○市○○區○○○街00號
59	被告許憲呈（兼許陳恨之繼承人）	住○○市○○區○○○街00號
60	被告許憲文（兼許陳恨之繼承人）	住○○區○○○街00○0號
61	被告許正融（兼許陳恨之繼承人）	住○○區○○○街00○0號
62	被告許憲佳（兼許陳恨之繼承人）	住○○市○○區○○路0段000巷0號0樓
63	被告鄭許藤	住○○市○○區○○街00號
64	被告陳許雪花	住○○區○○○街00號
65	被告徐崑輝（兼徐劉玉女之繼承人）	住○○區○○○街00巷0號
66	被告陳徐金桃（兼徐劉玉女之繼承人）	住○○市○○區○○路0段0巷00號
67	被告徐桂枝（兼徐劉玉女之繼承人）	住○○市○區○○路000巷00號
68	被告徐崑檳（兼徐劉玉女之繼承人）	住○○市○○區○○○街00號

69	被告徐蔡金鳳	住○○區○○○街00巷0號
70	被告徐坤木	住同上
71	被告徐坤鴻	住同上
72	被告徐秋霞	住○○市○○區○○路000號0樓之0
73	被告徐秋珍	住○○市○○區○○路0段00巷0弄00號
74	被告張徐秋芬	住○○市○○區○○路000號
75	被告徐陳秀月	住○○市○鎮區○○路000號
76	被告徐榮宏	住同上 居○○市○○區○○路000號
77	被告徐鈺順	住○○縣○○市○○000號 居○○市○鎮區○○路000號
78	被告徐慧玉	住同上
79	被告王徐金月	住○○市○○區○○○街00號
80	被告張勝雄	住○○區○○○路0段000巷00弄00號
81	被告張文太	住同上
82	被告張美姿	住同上
83	被告張美芳	住○○區○○○街000巷00號
84	被告楊連壽	住○○市○○區○○○街00號0樓之0
85	被告楊德為	住同上
86	被告楊頂牆	住○○市○○區○○○路000○0號00樓
87	被告徐金蜜	住○○市○○區○○○街000號
88	被告許文進	住○○市○○區○○路000號
89	被告許錦	住○○市○○區○○路000巷0號
90	被告許矜	住○○市○○區○○○路0巷0弄00號
91	被告許美金	住○○市○區○○街00號
92	被告許文財	住○○市○○區○○路000號
93	被告徐李月英	住○○區○○路0段000號
94	被告徐綵蕙	住○○市○○區○○○路0段000巷00號
95	被告徐上傑	住○○市○○區○○路0段000號

96	被告黃秀鳳	住○○區○○路0段000巷00弄00號
97	被告黃文賢	住○○區○○路0段000巷00號
98	被告黃明華	住○○○區○○路00號
99	被告黃秀珠	居同上區○○路0段000巷00弄00號 住○○市○○區○○街000巷00號00樓 之2
100	被告黃秀杏	住○○區○○街000號
101	被告陳徐流	住○○市○○區○○○街00號
102	被告吳明鴻（兼吳丕顯之承受訴訟人）	住○○市○○區○○○街00巷0號
103	被告吳翰榮（兼吳丕顯之承受訴訟人）	住○○市○區○○路0段0巷00號
104	被告吳秀琴（兼吳丕顯之承受訴訟人）	住○○市○○區○○○○路000號 居○○市○區○○路000巷00弄00號之0
105	被告蔡彩鳳	住○○市○○區○○○街00巷00號
106	被告徐麗淑	住同上
107	被告徐建雄	住同上
108	被告徐建鵬	住○○市○○區○○○路0段000巷00弄 0號0樓
109	被告徐林秀美	住○○市○○區○○○街00巷00號
110	被告徐翊源	住同上
111	被告徐郁庭	住○○市○○區○○路0000號00樓之0 居同上區○○路0000號0樓之0
112	被告徐惠娟	住○○市○○區○○○路0段000號0樓 之0
113	被告徐水生	住○○區○○○街000號
114	被告陳明凱	住○○區○○○路00號
115	被告陳明珠	住○○市○○區○○路0段00巷00號0樓
116	被告陳明菁	住○○縣○○鄉○○村○○○號 居○○縣○○鄉○○村○○○號

01

117	被告陳沛緹	住○○市○區○○○○街0號0樓之0
118	被告吳徐玉雪	住○○市○○區○○路0段000號
119	被告徐玉修	住○○區○○○街00巷00號
120	被告徐林彩平	住同上
121	被告徐偉仁	住同上
122	被告徐宛庭	住同上

02

附表2：補償金額表

03

(新臺幣)	受補償人	許徐金快等人 (徐振之繼承人)
應補償人		
徐香		726元
徐錦堂		5817元
徐石豹		2721元
徐建雄		864元
徐建鵬		2萬2474元
王清法		2905元
徐其正		2905元
徐愛義		40元
徐愛青		40元
徐愛平		40元
徐忠明		2905元
徐忠和		2905元
徐坤鴻		1萬5945元
徐林秀美(受贈與人徐惠娟)		2356元
徐崑輝		1萬1474元
佳鄰資產管理有限公司		1萬9466元
合計		9萬3583元

04

附表3：系爭抵押權

土地	○○市○○區○○段				
編號	土地地號	所有權人 (設定權利範圍)	抵押權設定 日期及文號	擔保債權總 金額(新臺 幣)	債權額比例
1	110	徐香1/1	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637
2	110-2	徐香1/1	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637
3	110-3	徐愛義1/3	112年12月22日 普字第082967號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛青1/3	112年12月11日 普字第082950號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛平1/3	112年12月11日 普字第082951號	1464元	公司共有 40/1464
4	110-4	徐石豹 6389/14000	112年12月20日 普字第082962號	9萬9838元	公司共有 2721/99838
5	110-5	佳鄰資產管理有限公司 1/1	112年12月13日 普字第082957號	349萬3395元	公司共有 19466/0000000
6	110-6	徐忠明1/6	112年12月8日普 字第082952號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐錦堂1/3	112年12月18日 普字第082961號	21萬3467元	公司共有 5817/213467
		王清法1/6	112年12月19日 普字第082965號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐其正1/6	112年12月22日 普字第082966號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐忠和1/6	112年12月11日 普字第082953號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
7	110-7	徐建鵬1/1	112年12月18日 普字第082964號	82萬4652元	公司共有 22474/824652
8	110-8	徐坤鴻 11353/20300	112年12月11日 普字第082954號	58萬5104元	公司共有 15945/585104
		徐香 8233/20300	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637
9	110-9	徐崑輝 8902/17800	112年12月11日 普字第082956號	42萬1038元	公司共有 11474/421038
		徐香 8184/17800	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637
10	110-10	徐惠娟 5988/28600	112年12月11日 普字第082955號	8萬6455元	公司共有 2356/86455
		徐香 10810/28600	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637

11	110-11	徐建雄 1118/29700	112年12月25日 普字第082963號	3萬1720元	公司共有 864/31720
		徐建鵬 7256/29700	112年12月18日 普字第082964號	82萬4652元	公司共有 22474/824652
		徐香 7326/29700	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637
		徐愛義 834/29700	112年12月22日 普字第082967號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛青 833/29700	112年12月11日 普字第082950號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛平 833/29700	112年12月11日 普字第082951號	1464元	公司共有 40/1464
12	110-12	徐香 79653/238800	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637
		徐錦堂0000000/0000000 0	112年12月18日 普字第082961號	21萬3467元	公司共有 5817/213467
		徐石豹 6389/238800	112年12月20日 普字第082962號	9萬9838元	公司共有 2721/99838
		徐建雄 1118/238800	112年12月25日 普字第082963號	3萬1720元	公司共有 864/31720
		徐建鵬 19356/238800	112年12月18日 普字第082964號	82萬4652元	公司共有 22474/824652
		王清法643333/00000000	112年12月19日 普字第082965號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐其正643333/00000000	112年12月22日 普字第082966號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐愛義 6634/238800	112年12月22日 普字第082967號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛青 6633/238800	112年12月11日 普字第082950號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛平 6633/238800	112年12月11日 普字第082951號	1464元	公司共有 40/1464
		徐忠明643333/00000000	112年12月8日普 字第082952號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐忠和643333/00000000	112年12月11日 普字第082953號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐坤鴻 11353/238800	112年12月11日 普字第082954號	58萬5104元	公司共有 15945/585104
		徐惠娟 5988/238800	112年12月11日 普字第082955號	8萬6455元	公司共有 2356/86455
		徐崑輝 8902/238800	112年12月11日 普字第082956號	42萬1038元	公司共有 11474/421038

		佳鄰資產管理有限公司 15200/238800	112年12月13日 普字第082957號	349萬3395元	公司共有 19466/0000000
13	110-13	徐香 79653/238800	112年12月22日 普字第082960號	2萬6637元	公司共有 726/26637
		徐錦堂0000000/0000000 0	112年12月18日 普字第082961號	21萬3467元	公司共有 5817/213467
		徐石豹 6389/238800	112年12月20日 普字第082962號	9萬9838元	公司共有 2721/99838
		徐建雄 1118/238800	112年12月25日 普字第082963號	3萬1720元	公司共有 864/31720
		徐建鵬 19356/238800	112年12月18日 普字第082964號	82萬4652元	公司共有 22474/824652
		王清法643333/00000000	112年12月19日 普字第082965號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐其正643333/00000000	112年12月22日 普字第082966號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐愛義 6634/238800	112年12月22日 普字第082967號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛青 6633/238800	112年12月11日 普字第082950號	1464元	公司共有 40/1464
		徐愛平 6633/238800	112年12月11日 普字第082951號	1464元	公司共有 40/1464
		徐忠明643333/00000000	112年12月8日普 字第082952號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐忠和643333/00000000	112年12月11日 普字第082953號	10萬6594元	公司共有 2905/106594
		徐坤鴻 11353/238800	112年12月11日 普字第082954號	58萬5104元	公司共有 15945/585104
		徐惠娟 5988/238800	112年12月11日 普字第082955號	8萬6455元	公司共有 2356/86455
		徐崑輝 8902/238800	112年12月11日 普字第082956號	42萬1038元	公司共有 11474/421038
		佳鄰資產管理有限公司 15200/238800	112年12月13日 普字第082957號	349萬3395元	公司共有 19466/0000000