

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1440號

原告 葉秋華

被告 鄉城科技興業股份有限公司

清算人 陳曉帆律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將原告所有坐落臺南市○區○○段000地號土地（權利範圍100000分之148），暨其上同段3549建號建物（即門牌號碼臺南市○區○○街00號10樓之5，權利範圍全部），於民國88年7月14日以臺南市東南地政事務所東資地字第017978號收件設定擔保債權金額新臺幣45萬元之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用新臺幣4,850元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前三條之規定；股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人。公司法第8條第2項、第24條、第25條、第26條之1、第322條第1項分別定有明文。查被告公司前經主管機關以民國92年5月12日經授商字第09201135910號函廢止公司登記在案，有被告公司基本登記資料查詢明細在卷可稽（本院卷第11頁），是被告公司依法應行清算。又陳曉帆律師前經被告公司股東會選任為清算人，並向本院陳報清算人就任，經本院於99年6月30日以南院龍民郡99年度司

01 司字第103號函准予備查在案，迄今尚未向本院陳報清算終
02 結等情，亦經本院依職權調閱上開卷宗審認無訛，是依上開
03 規定，被告公司於清算中之法定代理人為陳曉帆律師，合先
04 敘明。

05 二、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無
06 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
07 一造辯論而為判決。

08 貳、實體部分：

09 一、原告主張：原告於87年間向被告公司購買坐落臺南市○區○
10 ○段000地號土地（權利範圍100000分之148），暨坐落其上
11 同段之3549建號建物（權利範圍全部，下合稱系爭房地），
12 並提供系爭房地設定新臺幣（下同）209萬元抵押權予中華
13 民國（管理者內政部國土管理署），用以貸款支付被告公司
14 買賣價金，且將系爭房地相關申貸事宜委由被告公司代為辦
15 理。詎原告近日調閱系爭房地謄本時，始發現系爭房地另於
16 88年7月14日設定45萬元抵押權予被告（下稱系爭抵押
17 權），惟原告於交屋前已全部清償系爭房地之買賣價金，並
18 無積欠被告公司任何款項，系爭抵押權所擔保之債權不存
19 在。為此，爰依民法第767條規定，請求被告公司塗銷系爭
20 抵押權登記。並聲明：如主文第1項所示。

21 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
22 述。

23 三、得心證之理由：

24 (一)原告主張之事實，業據提出與其所述相符之土地、建物登記
25 第一類謄本、委辦房地貸款契約書、折讓同意書等件為證
26 （調字卷第15-29頁）。且被告公司未於言詞辯論期日到
27 場，亦未提出任何書狀或證據以供本院審酌，依民事訴訟法
28 第280條第3項準用同條第1項之規定，應視同自認，自堪信
29 原告之主張為真實。

30 (二)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
31 條第1項中段定有明文。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號裁判意旨參照）。經查，原告主張並未積欠被告公司任何債務等情，未經被告爭執，已如前述，且被告公司亦未舉證有何擔保債權存在，則系爭抵押權所擔保之抵押債權既不存在，基於抵押權從屬性原則，系爭抵押權即不成立，系爭抵押權之登記有妨害原告所有權之虞。從而，原告依民法第767條之規定，訴請被告公司塗銷系爭抵押權登記，則屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項，並依職權確定訴訟費用額為4,850元（即第一審裁判費），及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應由被告負擔。

中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
（本件原定於000年00月00日下午5時宣判，因遇颱風停止上班，故順延至次一上班日即000年00月0日下午5時宣判。）

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法 官 陳永佳

以上正本係照原本作成。

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）。

中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

書記官 陳玉芬