臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第38號

原　　告　茂楷建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃正雄

訴訟代理人　馬在勤律師

複 代 理人　陳佳雯律師

被　　告　謝力中

000000000000000000

　　王林素滿

追 加 被告　巫教仁（即巫鍾珠之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

兼訴訟代理人　巫瑲珹（即巫鍾珠之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

追 加 被告　巫瑲琦（即巫鍾珠之繼承人）

000000000000000000

訴訟代理人　陳阿素

000000000000000000

追 加 被告　巫瑲珮（即巫鍾珠之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

兼訴訟代理人　巫瑲玲（即巫鍾珠之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國109年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告謝力中、王林素滿應分別將附表一所示不動產上如附表二編號2、3所示之抵押權設定登記塗銷。

被告巫教仁、巫瑲琦、巫瑲珮、巫瑲珹、巫瑲玲應於辦理繼承登記後，將附表一所示不動產上如附表二編號1所示之抵押權設定登記塗銷。

訴訟費用由被告謝力中負擔三十二分之二，被告王林素滿負擔三十二分之十五，餘由被告巫教仁、巫瑲琦、巫瑲珮、巫瑲珹、巫瑲玲連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷抵押權登記，核係因不動產之物權涉訟，且該不動產係在本院轄區，依上揭規定，本院就本事件有管轄權。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。查原告起訴時以民法第767條規定，將巫鍾珠、謝力中、王林素滿列為為被告請求塗銷附表二各編號之最高限額抵押權（下合稱系爭抵押權），惟因巫鍾珠業於本件繫屬前即民國102年9月10日業已死亡，有除戶謄本附卷可稽，原告遂於109年3月25日具狀變更被告為巫鍾珠之繼承人即被告巫教仁、巫瑲琦、巫瑲珮、巫瑲珹、巫瑲玲（下稱巫教仁等5人），並追加民法第759條請求渠等辦理繼承登記後，塗銷附表二編號1之抵押權，核原告所為，所據以請求法院判決之基礎事實係屬同一，所利用訴訟及證據資料亦具有同一性，揆諸首揭法律規定，均無不合，應予准許。

三、被告謝力中、王林素滿未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，併予敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：伊為附表一所示不動產（下合稱系爭不動產）之所有權人，系爭不動產前於71至78年間曾分別設定如附表二所示之最高限額抵押權予巫鍾珠、謝力中、王林素滿，然前開抵押權之存續期間最遲者已於81年5月24日屆至，系爭抵押權所擔保之原債權縱曾發生，依民法第125條規定，最遲於96年5月23日亦已全部罹於15年之請求權時效。又巫鍾珠、謝力中、王林素滿並未於101年5月23日前實行系爭抵押權，依民法第881條之12第1項第1款、第881條之14、第881條之15之規定，系爭抵押權已無所擔保之債權。為此，爰依民法第767條第1項中段、民法第759條規定，請求謝力中、王林素滿塗銷附表二編號2、3之抵押權設定登記，巫教仁等5人辦理繼承登記後，塗銷附表二編號1之抵押權設定登記。並聲明：㈠謝力中、王林素滿應分別將附表一所示不動產上如附表二編號2、3所示之抵押權設定登記塗銷。㈡巫教仁、巫瑲琦、巫瑲珮、巫瑲珹、巫瑲玲應於辦理繼承登記後，將附表一所示不動產上如附表二編號1所示之抵押權設定登記塗銷。

二、被告巫教仁等5人則辯以：渠等不認識原告，本件債務人應為訴外人鍾德雄，鍾德雄向巫鍾珠借貸150萬元，因時效消滅喪失求償權利，抵押權既已消滅，應由鍾德雄申請塗銷等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告謝力中、王林素滿等人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

四、查，原告主張系爭不動產為原告所有，曾於附表二登記年月欄所示之日期為巫鍾珠、謝力中、王林素滿設定如附表二所示之抵押權及抵押權存續期間；抵押權人巫鍾珠於102年9月6日死亡，巫教仁等5人為其繼承人等情，業據原告提出系爭不動產之登記謄本暨所有權狀、巫鍾珠之除戶戶籍謄本為證，且有臺北市建成地政事務所109年1月9日函及檢附抵押權設定相關文件（本院卷第61至101頁），應堪信為真實。

五、按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767條第1項定有明文。次按，請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定，民法第125條亦有明文，故時效期間僅有較15年為短者，而無超過15年者。又最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，該債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍；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。二、擔保債權之範圍變更或因其他事由，致原債權不繼續發生者。……民法第881條之15及第881條之12第1項分別定有明文。再依民法物權編施行法第17條規定，上開規定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。準此，系爭抵押權之設定時間在上開條文修正施行前之81年7月15日，仍有上開條文之適用。是以，最高限額抵押權所擔保之債權，因原約定之債權確定日期屆至而確定，為民法第881條之12第1項第1款所明定，是最高限額抵押契約定有存續期間者，如其期間業已屆滿，應認將來已確定不再發生債權，則原擔保之存續期間內所可能發生之債權，如已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記。經查：

㈠、關於附表二編號2所示抵押權部分：

1. 查附表二編號2所示抵押權存續期間為75年9月24日至76年9月23日，清償日期為76年9月23日，有原告所提出之土地及建物登記謄本在卷可稽，是依前揭民法第881條之12第1項第1款規定，附表二編號2所示抵押權所擔保之債權，至遲於76年9月23日既已確定，因此，該債權之請求權自76年9月23日即得行使，依前揭民法第125條前段規定，因15年不行使而消滅，則至91年9月23日其時效即已完成，足認附表二編號2所示抵押權擔保之債權已罹於15年之請求權時效而消滅。
2. 又依前揭民法第881條之15規定，附表二編號2所示抵押權擔

保之債權於91年9月23日起再經過5年，迄96年9月23日亦因除斥期間經過不再屬於附表二編號2所示抵押權擔保之範圍，而謝力中並未於該擔保債權罹於時效消滅後5年內實行其抵押權，則附表二編號2所示抵押權擔保之債權即不再屬於該最高限額抵押權擔保之範圍，依抵押權之從屬性，該抵押權即歸於消滅，故原告主張依民法第881條之15規定，附表二編號2所示抵押權業已消滅等語，亦屬有據。

㈠、關於附表二編號3所示抵押權部分：

1. 觀諸土地及建物登記謄本，系爭抵押權存續期間及清償期均如附表二編號3所示（見本院卷第21至37頁）。原告主張與王林素滿抵押權存續期間已屆滿，至94年3月28日止，系爭抵押權所擔保之債權均已罹於時效，因被告經合法通知，無正當理由未到庭，亦未提出書狀為陳述，或舉證證明係爭抵押權有擔保債權存在，則依民事訴訟法第280條第3項規定，應認原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在一節堪予採信。

2. 又縱系爭抵押權有擔保債權存在，然因系爭抵押權所擔保債權之清償期至遲應為系爭抵押權存續期間之末日即79年3月28日，復以最長消滅時效期間15年計算，應至94年3月28日擔保債權之時效即已完成，然王林素滿並未於擔保債權罹於時效消滅後5年內即99年3月28日前實行抵押權，依前開說明，擔保債權即不再屬於系爭抵押權擔保之範圍，亦應認系爭抵押權已無所擔保之債權存在。是依抵押權之從屬性，被擔保債權既確定不存在，其抵押權即歸於消滅。原告所有之系爭不動產既仍存有系爭抵押權登記，自屬對於原告所有權有所妨害。從而，原告本於係爭房地所有人之地位行使所有權，請求被告塗銷係爭抵押權登記以除去妨害，為有理由，應予准許。

㈢、關於附表二編號1所示抵押權部分：

1. 查附表編號1所示抵押權存續期間為自71年5月25日至81年5月24日，清償日期係依照各個契約約定，有原告所提出之土

地及建物登記謄本在卷可稽（見本院卷第21至37頁），是依前揭民法第881條之12第1項第1款規定，附表編號1所示抵押權所擔保之債權，至遲於96年5月24日既已確定，因此，該債權之請求權自81年5月24日即得行使，依前揭民法第125條前段規定，因15年不行使而消滅，則至96年5月24日其時效即已完成，足認附表編號1所示抵押權擔保之債權已罹於15年之請求權時效而消滅。

2. 又依前揭民法第881條之15規定，附表編號2所示抵押權擔保之債權於96年5月24日起再經過5年，迄101年5月24日亦因除斥期間經過不再屬於附表編號1所示抵押權擔保之範圍，而巫鍾珠並未於該擔保債權罹於時效消滅後5年內實行其抵押權，則附表編號1所示抵押權擔保之債權即不再屬於該最高限額抵押權擔保之範圍，依抵押權之從屬性，該抵押權即歸於消滅，故原告主張依民法第881條之15規定，附表編號1所示抵押權業已消滅等語，亦屬有據。又抵押權人巫鍾珠已於102年9月6日死亡，然其全體繼承人即被告巫教仁等5人尚未就系爭抵押權辦理繼承登記，依上說明，自應由被告巫教仁等5人先就系爭抵押權辦理繼承登記後，始得辦理塗銷登記。

六、綜上，系爭抵押權既已消滅，而抵押權登記仍繼續存在，自對所有權人之所有權行使造成妨害，故原告本於所有權人地位，依民法第767條及第759條之法律關係，訴請謝力中、王林素滿塗銷對附表二編號2、3之最高限額抵押權設定登記，為有理由，應予准許；被告巫教仁等5人辦理系爭抵押權之繼承登記後，再對於附表二編號1抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　13　　日

民事第六庭　　法　官　陳智暉

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　　109　　年　　8　　月　　13　　日

書記官　陳嬿舒

附表一（系爭不動產）：

編號	不動產名稱	面積（平方公尺）	權利範圍	所有權人
01	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	17	全部	原告
02	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	87	全部	原告
03	臺北市○○區○○段○○段00○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○街00號）	188.44	全部（1分之1）	原告

附表二：（日期/民國；幣別/新臺幣）

編號	抵押權人	登記次序	登記日期	登記字號	擔保債權總金額	存續期間	設定權利範圍	證明書字號
01	巫鍾珠	1	71年6月28日	龍山字第019370號	150萬	自71年5月25日起至81年5月24日	1/6	071北古字第005952號
02	謝力中	3	75年9月26日	龍山字第033630號	20萬	自75年9月24日起至76年9月23日	1/6	075北古字第010683號
03	王林素滿	5	78年12月6日	龍山字第058140號	150萬	自78年11月29日起至79年3月28日	1/6	078北建字第000568號