

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第5041號

原告 永驥開發有限公司

法定代理人 練成瑜

訴訟代理人 姜鈺君律師

被告 李國權

李國光

王李笑容

李志芳

李友文

李國松

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國110年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將附表所示之不動產（權利範圍：一四〇〇〇〇〇〇〇分之六三五二八〇）設定如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

本件被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，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。

貳、實體部分：

01 一、原告主張：原告於民國110年6月24日因買賣而取得臺北市○
02 ○區○○段○○段000000000地號土地（下稱系爭土地）之
03 所有權（權利範圍：00000000分之635280），系爭土地雖於
04 56年1月5日以原告之前手即訴外人江濱為債務人、被告之被
05 繼承人即訴外人張秀懷為抵押權人而設定新臺幣（下同）15
06 0萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）登記，張秀懷死亡後，
07 由被告辦理抵押權繼承登記，然江濱實未積欠張秀懷任何債
08 務，其等間之系爭抵押權所擔保之債權既不存在，則應認本
09 件系爭抵押權不成立。退萬步言，縱認其等確有系爭抵押權
10 所擔保債權（下稱系爭債權）存在，惟依民法第880條之規
11 定，系爭債權已罹於消滅時效，而系爭抵押權之除斥期間亦
12 完成，而張秀懷或被告未依法行使抵押權，是系爭抵押權亦
13 已消滅。為此，爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告
14 塗銷系爭抵押權登記，並聲明：被告應將系爭土地之抵押權
15 繼承登記（地政機關收件年期字號108年中山字第106030
16 號，登記日期108年8月14日，擔保債權總金額150萬元，權
17 利人為被告，債權額比例為共同共有全部，存續期間為不定
18 期限），及抵押權設定登記（地政機關收件字號55年中山字
19 第084030號，登記日期56年1月5日，擔保債權總金額150萬
20 元，權利人為張秀懷，債權額比例為全部，存續期間為不定
21 期限）塗銷。

22 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
23 述。

24 三、得心證之理由：

25 (一)原告主張系爭土地曾於56年1月5日為張秀懷設定系爭抵押權
26 等情，有臺北市中山地政事務所110年8月20日北市中地籍字
27 第1107014734號函所檢附之臺北市土地登記簿為憑（見本院
28 卷第57至58頁、第73至76頁），應堪信為真實。

29 (二)按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在
30 時，應由被告負舉證責任。抵押權為擔保物權，以擔保之債
31 權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，

縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。而一般抵押權成立上之從屬性，僅關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定一般抵押時，先為設定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得因已為設定登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態事實。故抵押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認者，依首開說明，仍應由抵押權人負舉證責任（最高法院103年度台上字第393號判決意旨參照）。又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文；再者，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號判決意旨參照）。

(三)經查，本件原告主張系爭土地雖於56年1月5日為張秀懷設定系爭抵押權之登記，惟其前手即江濱未積欠張秀懷任何債務等情，提出系爭土地登記謄本、異動索引表為證（見本院卷第11至46頁）。本件原告既否認系爭抵押權所擔保之債權存在，依前揭舉證責任之分配，自應由被告就有系爭債權存在事實負舉證責任。又本件經向臺北市中山地政事務所調閱系爭抵押權登記資料，因該登記申請案已逾保存年限銷毀而無法提供，有該事務所110年8月20日北市中地籍字第1107014734號函可按（見本院卷第57頁），而本件被告經合法通知，無正當理由未到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，或陳明舉證系爭抵押權擔保之債權存在，依民事訴訟法第280條第3項，視同自認，原告主張系爭債權不存在一節，應堪信為真實。本件系爭抵押權所擔保之債權既不存在，依前揭說明，原告自得請求塗銷抵押權設定登記。

(四)然系爭抵押權除以原告所有之應有部分設定抵押權外（登記次序：0029），系爭抵押權尚存在於系爭土地之其他共有人即訴外人吳維倫（登記次序：0012）、元大國際投資股份有限公司（登記次序：0027）、永通投資股份有限公司（登記次序：0028）、元大建設開發股份有限公司（登記次序：00

30)，有系爭土地登記公務用謄本可考（見本院卷第125至130頁），是原告僅得請求就其所有應有部分所設定之系爭抵押權予以塗銷，逾此之請求部分，則無理由（即系爭抵押權就系爭土地之上開共有人部分，不因本件請求而一併塗銷，仍存在於其他共有人之所有權應有部分，併此敘明）。

(五)從而，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求塗銷系爭土地上就其所有應有部分之系爭抵押權登記，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中 華 民 國 110 年 11 月 22 日
民事第九庭 法 官 莊仁杰

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 110 年 11 月 22 日
書記官 徐語姍

附表		
編號	不動產標示	抵押權設定登記內容
1	臺北市○○區○○段○○段00000000地號土地（權利範圍：00000000分之635280）面積：1692平方公尺	登記日期：民國108年8月14日 字號：中山字第106030號 權利人：李國權、李國光、王李笑容、李志芳、李友文、李國松 債權額比例：公同共有全部 擔保債權總金額：150萬元 存續期間：不定期限 清償日期：無 利息（率）：月息4分2厘 遲延利息（率）：月息4分2厘 債務人及債務額比例：（空白） 權利標的：所有權 標的登記次序：0011、0012、0027、0028、0029、0030 設定權利範圍：2359分之1898

(續上頁)

01

		設定義務人：江濱
--	--	----------