

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第436號

原告 誠美建築開發股份有限公司

法定代理人 黃勝舜

訴訟代理人 張樹萱律師

被告 黃承風律師(即李幫助之遺產管理人)

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將原告所有臺北市○○區○○段○○段○○○○號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○街○○巷○號，權利範圍：全部）及其坐落土地（即同小段二五二地號土地，權利範圍：四分之一），經臺北市城中地政事務所於民國六十三年收件（字號：城中字第○○五○○○號），於民國六十三年三月二十六日登記，設定權利人為李幫助，設定義務人及債務人為洪康佳子，擔保債權總金額為新臺幣壹佰萬元，存續期間為民國六十三年三月十二日起至民國六十三年十一月十一日止，清償日期為民國六十三年十一月十一日之抵押權予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為臺北市○○區○○段○○段○○○○號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○街○○巷0號，權利範圍：全部，下稱系爭房屋）及其坐落土地（即同小段252地號土地，權利範圍：4分之1，與系爭房屋合稱系爭房地）之所有人。系爭房地先前於63年3月26日以李幫助為權利人，訴外人洪康佳子為債務人及義務人，擔保債權總金額為新臺幣（下同）100萬元，存續期間為民國63年3月12日起至63年11月11日止，清償日期為63年11月11日，設定抵押權（下稱系爭抵押權）予李幫助。系爭抵押權存續期間已於63年11月11日屆滿且已屆清償期，所擔保之債權請求權至遲已於78年11

01 月11日罹於時效，李幫助亦未於83年11月11日前實行系爭抵
02 押權，足見系爭抵押權業已消滅，而李幫助於86年7月24日
03 死亡，然其未有繼承人，且親屬會議亦未為其選任遺產管理
04 人，故前經臺灣士林地方法院以111年度司繼字第1941號選
05 任被告為李幫助之遺產管理人。因此，系爭抵押權仍登記於
06 系爭房地產上，造成原告所有權之侵害，爰依民法第767條第1
07 項中段規定，請求塗銷系爭抵押權之登記等語。並聲明：被
08 告應將系爭抵押權予以塗銷。

09 二、被告則以：對於系爭抵押權所擔保之債權已時效消滅，且未
10 於時效消滅後5年內實行抵押權，而系爭抵押權已消滅等情
11 沒有意見等語。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
13 條第1項中段定有明文。又按請求權，因15年間不行使而消
14 滅；以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵
15 押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其
16 抵押權消滅，民法第125條本文、第880條分別定有明文。再
17 按先順序繼承人均拋棄其繼承權時，由次順序之繼承人繼承
18 。其次順序繼承人有無不明或第4順序之繼承人均拋棄其繼
19 承權者，準用關於無人承認繼承之規定，民法第1176條第6
20 項定有明文。而繼承開始時，繼承人之有無不明，而無親屬
21 會議或親屬會議未於1個月內選定遺產管理人者，利害關係
22 人得聲請法院選任遺產管理人，為同法第1177條、第1178條
23 所明定。遺產管理人於管理被繼承人遺產範圍內，應負依法
24 編制遺產清冊、保存及清算遺產、清償債權、交付遺贈物、
25 移交遺產等責任，觀諸同法第1179條規定即明。經查，原告
26 主張其為系爭房地之所有人，系爭房地先前於63年3月26日
27 以李幫助為權利人，洪康佳子為債務人及義務人，設定系爭
28 抵押權予李幫助。系爭抵押權存續期間已於63年11月11日屆
29 滿且已屆清償期，所擔保之債權至遲已於78年11月11日罹於
30 時效，李幫助亦未於83年11月11日前實行系爭抵押權，而李
31 幫助於86年7月24日死亡，其未有繼承人，且親屬會議亦未

01 為其選任遺產管理人，故前經臺灣士林地方法院以111年度
02 司繼字第1941號選任被告為李幫助之遺產管理人等情，有臺
03 灣士林地方法院111年度司繼字第1941號民事裁定、系爭房
04 地之所有權狀及土地建物登記謄本在卷可稽（見本院卷第9
05 至17頁），且為被告所不爭執（見本院卷第38頁），並經本
06 院調取臺灣士林地方法院111年度司繼字第1941號選任遺產
07 管理人事件全卷核閱無誤，堪信原告之上開主張為真實。是
08 系爭抵押權之存續期間末日係63年11月11日，並以該日作為
09 系爭抵押權所擔保之債權之清償期，故該債權之請求權至遲
10 應於78年11月11日罹於時效而消滅，而系爭房地至今仍有系
11 爭抵押權之登記，可見被告於83年11月11日前均未實行系爭
12 抵押權，則系爭抵押權於83年11月11日依民法第880條規定
13 歸於消滅。系爭抵押權既已歸於消滅，然仍登記於系爭房地
14 上，實屬對於所有權之妨害，則原告依民法第767條第1項中
15 段規定，請求塗銷系爭抵押權，即屬有據。

16 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應
17 將原告所有系爭房地上，經臺北市城中地政事務所收件（字
18 號：城中字第005000號），於63年3月26日登記，設定權利
19 人為李幫助，設定義務人及債務人為洪康佳子，擔保債權總
20 金額100萬元，存續期間為63年3月12日起至63年11月11日
21 止，清償日期為63年11月11日之抵押權予以塗銷，為有理
22 由，應予准許。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
24 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論駁，併此
25 敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 112 年 5 月 17 日

28 民事第四庭 審判長法官 溫祖明

29 法官 洪文慧

30 法官 林承歆

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 5 月 17 日

04 書記官 何嘉倫