

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第5227號

原告 財團法人台灣省台南市念字聖堂

法定代理人 胡萬新

訴訟代理人 李璧合律師

被告 陳紀庸

陳天麟

兼 上

訴訟代理人 陳虬曼

被告 陳天龍

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示土地上，經新北市新店地政事務所於民國七十年以新登字第00三九七號收件、登記日期民國七十年二月二十一日，所設定之擔保債權總金額為新臺幣參佰萬元、清償日期民國七十一年二月九日，債務人為陳潘寶琴之抵押權辦理繼承登記，並於辦理繼承登記後，將該抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

(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。查本件原告主張塗銷其所有或共有如附表所示土地（下稱系爭土地）上，經新北市新店地政事務所於民國70年2月21日以新登字第003397號收件、涉定擔保債權總新額為新臺幣（下同）300萬元、清償日期為71年2月9日、債務人為訴外人陳潘寶琴之抵押權（下稱系爭抵押權），而系爭土地位於本院轄區，是本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

01 (二)被告陳紀庸、陳天龍經合法通知（見本院卷第77、95頁），
02 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款
03 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：

06 系爭土地原為訴外人魯瑞澤、魯簡秀霞夫妻所有，經魯瑞澤
07 與魯簡秀霞於00年0月間持以設定系爭抵押權予陳潘寶琴
08 （已歿）。嗣魯瑞澤於71年2月16日將系爭土地出售予訴外
09 人王德溥，惟魯瑞澤、魯簡秀霞屆期未清償債務，經陳潘寶
10 琴於00年0月間向本院聲請拍賣抵押物（本院76年度拍字第1
11 41號），嗣於同年0月間，魯瑞澤、王德溥與陳潘寶琴協商
12 後簽署協議書（下稱系爭協議），約定由王德溥將其對魯瑞
13 澤之30萬元欠款逕向陳潘寶琴清償，於王德溥給付同時，陳
14 潘寶琴應提出印鑑證明及債務清償證明書，以配合王德溥辦
15 理系爭抵押權塗銷登記事宜。嗣原告於76年3月6日向王德溥
16 購買系爭土地，惟當時原告總幹事因病不能視事，不久後辭
17 世，又因原告當年與鄰地地主及內部成員間有諸多紛擾，待
18 人事穩定後於之83年間，始向地政機關領取系爭土地之所有
19 權狀；於現任法定代理人上任後，經審視資料並調閱土地登
20 記謄本，始發現系爭抵押權尚未塗銷。茲因原告受讓系爭土
21 地之前手王德溥已向抵押權人陳潘寶琴清償系爭土地所擔保
22 之借款，系爭抵押權擔保之債權已不存在；且系爭土地所擔
23 保之債權約定清償日期為71年2月9日，迄今已逾41年，債權
24 請求權罹於15年時效而消滅，陳潘寶琴未於該債權消滅時效
25 完成後5年內即91年2月9日前行始系爭抵押權，依民法第880
26 條之規定，系爭抵押權因5年除斥期間經過亦歸於消滅。則
27 系爭抵押權登記繼續存在系爭土地上，對原告之所有權即造
28 成妨害。為此，爰依民法第765條、第767條第1項中段、第8
29 21條之規定，提起本件訴訟，請求被告應就系爭抵押權辦理
30 繼承登記後，將系爭抵押權登記予以塗銷等語。並聲明：被
31 告應將系爭土地上，經新北市新店地政事務所於70年以新登

字第00397號收件、登記日期70年2月21日，所設定之擔保債權總金額為300萬元、清償日期71年2月9日，債務人為陳潘寶琴之抵押權辦理繼承登記，並於辦妥繼承登記後，將該抵押權登記予以塗銷。

二、被告方面：

(一)被告陳紀庸、陳天龍未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

(二)被告陳天麟、陳虬曼則以：

對於原告主張之事實不爭執等語。並聲明：同意原告之請求。

三、本院之判斷：

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。以抵押權擔保之債權，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，其抵押權消滅，同法第880條亦有明文。而抵押權為擔保物權，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）。又因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條亦有明文，故抵押權縱不存在，但既經辦理登記，如於塗銷登記前，登記為抵押權之人死亡而發生繼承事實時，繼承人即時取得形式上之抵押權人地位，自應就該抵押權先辦理繼承登記，始得准許為塗銷登記。經查，原告前開主張之事實，業據提出與所述相符之系爭土地登記謄本、本院76年度拍字第141號裁定、系爭協議、陳潘寶琴印鑑證明及債務部分清償證明書在卷可稽（見本院卷第19至30頁），且為被告陳天麟、陳虬曼所不爭執（見本院卷第104頁），堪認屬實。觀諸系爭土地登記謄本所載，系爭抵押權存續期間自70年2月10日起至71年2月9日、清償日期為71年2月9日（見本院卷第19、21頁），是自系爭抵押權所擔保債權之清償日71年2月9日起算消滅時效期

間15年，計至86年2月9日該擔保債權之時效即已完成，然抵押權人陳潘寶琴並未於擔保債權罹於消滅時效後5年內即91年2月8日前實行系爭抵押權，依民法第880條之規定，系爭抵押權即因5年除斥期間屆滿而消滅。從而，原告依民法第765條、第767條第1項中段、第821條之規定，請求被告將系爭土地上之系爭抵押權辦理繼承登記後，將系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第765條、第767條第1項中段、第821條之規定，請求被告應將系爭土地上，經新北市新店地政事務所於70年以新登字第00397號收件、登記日期70年2月21日，所設定之擔保債權總金額為300萬元、清償日期71年2月9日，債務人為陳潘寶琴之抵押權辦理繼承登記後，將該抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，原告與被告陳虬曼、陳天麟所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第一庭 法 官 呂俐雯

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 113 年 2 月 29 日
書記官 吳芳玉

附表：

編號	土地地號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	新北市○○區○○○段000地號	168.10	全部
2	新北市○○區○○○段000地號	364.06	3分之2