

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第5671號

原告 林麗美 住○○市○○區○○路00巷00號0樓
之0

訴訟代理人 洪宇均律師

被告 蔡蕙濃

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記事件，本院於民國113年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將原告所有如附表所示之不動產，以臺北市中山地政事務所中山字號第080300號收件，於民國八十六年四月一日設定登記，存續期間自民國八十六年三月三十一日至八十七年三月三十日，擔保債權總金額新臺幣貳佰伍拾萬元之最高限額抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

本件被告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。

貳、實體部分

一、原告主張：如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)為原告所有，前為友人即訴外人魏佰東之債務作保，乃將其名下之系爭不動產於民國86年4月1日設定最高限額抵押權新臺幣(下同)250萬元予被告，存續期間自86年3月31日起至87年3月30日(下稱系爭抵押權)。時至今日已逾25年，對於魏佰東與被告就上開債權債務關係是否尚未清償或已清償完畢而消滅等情，原告並不知悉，亦無法與渠等2人取得連繫，且縱上開擔保債權尚未清償完畢，然因系爭抵押權所擔保債權至遲應為系爭抵押權存續期間之末日即87年3月30日確定，復

01 以最長消滅時效期間15年計算，計至102年3月29日系爭抵押
02 權所擔保債權之時效即已完成，惟被告卻未於擔保債權罹於
03 時效消滅後5年內實行抵押權，該擔保債權即非系爭抵押權
04 擔保範圍，而系爭抵押權既已無所擔保之債權存在，依抵押
05 權之從屬性，其抵押權即歸於消滅，原告自得本於所有權人
06 地位，請求被告塗銷系爭抵押權之登記，以除去其妨害。爰
07 依民法第767條第1項中段規定，提起本件訴訟等語，並聲
08 明：被告應將系爭不動產上之系爭抵押權登記予以塗銷。

09 二、被告未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明
10 或陳述。

11 三、本院之判斷：

12 (一)原告主張其為系爭不動產之所有權人，前曾將系爭不動產設
13 定系爭抵押權予被告，然系爭抵押權設定迄今已逾25年，被
14 告均未實行抵押權，且無法聯繫被告及債務人魏佰東等情，
15 業據其提出與所述相符之系爭不動產登記第一類謄本為證
16 (見本院卷第17至23頁)，且有本院調閱之臺北市中山地政
17 事務所登記案件異動清冊電子檔(至登記案卷因已逾保存年
18 限而銷毀)在卷可憑(見本院卷第45至48頁)，又被告已於
19 相當時期受合法之通知，而未於言詞辯論期日到場或提出書
20 狀作何爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1
21 項規定，視同自認，堪信原告此部分之主張為真實。

22 (二)按以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押
23 權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵
24 押權消滅；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民
25 法第880條、第767條第1項中段定有明文。經查，系爭抵
26 押權存續期間係自86年3月31日起至87年3月30日止，則系爭
27 抵押權所擔保債權之請求權至遲應於102年3月30日即因罹於
28 15年時效而消滅，被告復未於消滅時效完成後之5年內即107
29 年3月30日前行使系爭抵押權，則依前揭規定，系爭抵押權
30 亦因5年除斥期間經過而消滅。從而，原告依民法第767條
31 第1項規定，請求被告將系爭抵押權予以塗銷，核屬有據，

應予准許。

四、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 吳佳薇

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 翁嘉偉

附表：

(一)土地部分：

編號	土地坐落	面積(平方公尺)	權利範圍	抵押權設定登記內容
1	臺北市○○○段000地號	207	1000分之70	1. 登記次序：25 2. 權利種類：抵押權 3. 收件年期：民國86年 4. 字號：中山字第080300號 5. 登記日期：民國86年4月1日 6. 權利人：蔡蕙濃 7. 債權額比例：全部 8. 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣2,500,000元 9. 存續期間：民國86年3月31日至民國87年3月30日 10. 清償日期：不定期限 11. 利息(率)：依照各個契約約定 12. 違約金：依照契約約定 13. 債務人及債務額比例：林麗美、魏佰東 14. 設定義務人：林麗美

(二)建物部分：

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建物面積(平方公尺)	權利範圍	抵押權設定登記內容
1	臺北市○○○區	臺北市○○○區	臺北市○○○區	層次:6層 層次面積:51.01	1分之1	1. 登記次序：2 2. 權利種類：抵押權 3. 收件年期：民國86年

(續上頁)

01

	○ ○ 段 ○ ○段0 000○ 號	○ ○ 段 ○ ○段0 00 地 號	○ ○ ○路0 0巷00 號 六 樓之1	附屬建物面 積: 1. 陽台:7.49 2. 雨遮:0.86	4. 字號:中山字第080300號 5. 登記日期:民國86年4月1日 6. 權利人:蔡蕙濃 7. 債權額比例:全部 8. 擔保債權總金額:本金最高限額新臺幣 2,500,000元 9. 存續期間:民國86年3月31日至民國87年 3月30日 10. 清償日期:不定期限 11. 利息(率):依照各個契約約定 12. 違約金:依照契約約定 13. 債務人及債務額比例:林麗美、魏佰東 14. 設定義務人:林麗美
--	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---	---