

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第133號

原告 鄭宜芳

訴訟代理人 劉開元

被告 王德利

0000000000000000

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之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：

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列事由，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：伊為如附表「不動產標示」欄所示房地（下稱系爭房地）之所有權人，伊於民國87年10月12日將系爭房地設定如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告，系爭抵押權擔保之新臺幣（下同）180萬元債權（下稱系爭債權）清償日為92年10月11日，依民法第125條規定，系爭債權已於107年10月11日罹於請求權時效，被告復未於請求權消滅時效完成後5年內即112年10月11日前實行系爭抵押權，系爭抵押權已消滅。系爭抵押權既已消滅，卻未塗銷登記，有害伊對系爭房地所有權之圓滿，對伊就系爭房地所有權造成妨害，爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀以為聲明或陳述。

三、按請求權，因15年間不行使而消滅，民法第125條前段定有

01 明文。次按最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規
02 定外，因約定之原債權確定期日屆至而確定；最高限額抵押
03 權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於
04 消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，該債權不再屬
05 於最高限額抵押權擔保之範圍，民法第881條之12第1項第1
06 款、第881條之15分別定有明文。上開規定雖係於96年3月28
07 日民法物權編修正時新增，惟依民法物權編施行法第17條規
08 定，於民法物權編修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦
09 適用之。又最高限額抵押權確定後，即成為普通抵押權，其
10 從屬性因而回復，其所擔保之債權即為確定時存在且不逾最
11 高限額擔保範圍內之特定債權（最高法院91年度台上字第64
12 1號判決意旨參照），故倘無所擔保之債權存在，該抵押權
13 即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記，
14 蓋以抵押權擔保之債權已因時效而消滅，而抵押權人於消滅
15 時效完成後，又復經過5年不實行其抵押權，不能使權利狀
16 態永不確定，應使抵押權歸於消滅，以保持社會之秩序。經
17 查，原告主張之事實，業據其提出系爭房地之登記謄本為證
18 （見臺灣士林地方法院112年度訴字第1834號卷第14至18
19 頁），又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提
20 出任何書狀答辯以供斟酌，依民事訴訟法第280條第3項前段
21 規定應視同自認，堪認原告主張為可採。次查，系爭抵押權
22 存續期間為87年10月12日至92年10月11日，則系爭抵押權至
23 遲於92年10月11日已確定而成為普通抵押權，回復其從屬
24 性。再者，系爭債權之清償期限為92年10月11日，系爭債權
25 之請求權自斯日起即得行使，是以，系爭債權請求權時效自
26 92年10月12日起算15年，應於107年10月11日時效完成，而
27 被告於時效完成後之5年間，復未實行系爭抵押權，揆諸上
28 開規定，系爭抵押權因5年之除斥期間經過，即於112年10月
29 11日歸於消滅。

30 四、次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
31 7條第1項中段定有明文。依一般社會交易觀念，不動產存有

抵押權登記對於其客觀交易價值多有負面影響，並影響所有權之完整性，如抵押債權並不存在或抵押權已歸於消滅，而抵押權登記仍存在，自屬對所有權之妨害。是以，系爭抵押權既因除斥期間經過而消滅，則原告依上開規定，請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷，洵屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷如附表所示之系爭抵押權設定登記，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第八庭 法 官 蕭如儀

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 劉茵綺

附表：

編號	不動產標示	抵押權設定內容
1	臺北市○○區○○段○○段00地號土地（權利範圍：199966分之866）	權利種類：抵押權 登記日期：87年10月12日 登記字號：中山字第276300號 權利人：王德利 債權額比例：全部
2	臺北市○○區○○段○○段0000	擔保債權總金額：最高限額180萬元 存續期間：自87年10月12日至92年10月11日

(續上頁)

01

	○號建物（權利 範圍：1分之1）	債務人及債務額比例：鄭宜芳 權利標的：所有權 證明書字號：87北中字第015021號
--	---------------------	--