

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第6050號

原告 豪華大戲院股份有限公司

法定代理人 蔡榮華

訴訟代理人 賴以祥律師

曾益盛律師

上 一 人

複 代理人 鄭新翰律師

被 告 廖鄭春英

訴訟代理人 廖慶沐

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年11月29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設定登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

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；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項、第2項分別定有明文。查本件原告起訴請求塗銷抵押權登記，屬因不動產之物權涉訟，且該抵押權之標的物即原告所有臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地（下稱系爭土地）係位在本院轄區，本院自有管轄權，合先敘明。

二、原告主張：原告為系爭土地之所有權人，系爭土地於民國77年6月28日為債務人即訴外人陳建隆之債務設定如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）登記作為擔保，系爭抵押權存續期間為自77年6月8日至77年12月7日，所擔保之債務清償日期為77年12月7日，依民法第125條本文規定，系爭抵押權所擔保債權之請求權至遲應於92年12月7日罹於時效而消滅，故依民法第880條規定，抵押權人即被告於消滅時效完

01 成後5年間不實行系爭抵押權，系爭抵押權即因除斥期間經
02 過而消滅，惟系爭抵押權登記仍未塗銷，對原告就系爭土地
03 之所有權實有妨害，原告自得基於所有權人之地位，請求被
04 告塗銷系爭抵押權設定登記。爰依民法第767條第1項中段規
05 定，提起本件訴訟。並聲明：被告應將系爭抵押權設定登記
06 予以塗銷。

07 三、被告則以：系爭抵押權及所擔保之債權係被告向代書購買，
08 債權尚未受清償，系爭抵押權自不能塗銷，資為抗辯。並聲
09 明：原告之訴駁回。

10 四、本院之判斷：

11 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
12 條第1項中段定有明文。又按請求權，因15年間不行使而消
13 滅；以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵
14 押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其
15 抵押權消滅，民法第125條本文、第880條亦有明定。

16 (二)原告主張其為系爭土地之所有權人，系爭土地於77年6月28
17 日為陳建隆之債務設定系爭抵押權登記作為擔保，系爭抵押
18 權所擔保之債務清償日期為77年12月7日，被告為系爭抵押
19 權人等情，有土地登記第一類謄本（所有權個人全部）、土
20 地建物查詢資料、異動索引查詢資料、臺北市建成地政事務
21 所113年8月8日北市建地籍字第1137011631號函暨所附人工
22 登記簿謄本附卷可稽（見本院卷第33至37、41至78、85至11
23 1頁），足堪認定。至被告雖抗辯系爭抵押權擔保之債權未
24 獲清償，不能塗銷系爭抵押權，惟系爭抵押權所擔保債務之
25 清償日期為77年12月7日，且被告未曾向債務人為請求或實
26 行系爭抵押權乙節，亦據被告自承在卷（見本院卷第150
27 頁），縱系爭抵押權所擔保債權未獲清償，然其請求權已於
28 92年12月7日罹於15年時效而消滅，而抵押權人即被告於消
29 滅時效完成即92年12月7日起5年間未實行系爭抵押權，依民
30 法第880條規定，系爭抵押權即因此消滅，然系爭抵押權設
31 定登記尚未塗銷，即已妨害原告行使系爭土地之所有權，依

01 民法第767條第1項中段規定，原告自得請求被告塗銷系爭抵
02 押權登記，被告所辯，無從採憑。綜上所述，原告依民法第
03 767條第1項中段、第880條規定，請求被告將系爭抵押權設
04 定登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料
06 核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

09 民事第七庭 法 官 黃珮如

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

14 書記官 黃俊霖

15 附表：應予塗銷之抵押權設定登記

16

抵押權設定標的	臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地
登記日期	民國77年6月28日
收件單位	臺北市建成地政事務所
收件年期	民國77年
收件字號	城中字第032210號
設定權利範圍	640分之24
權利人	廖鄭春英
擔保債權總金額	新臺幣85萬元
存續期間	自民國77年6月8日至民國77年12月7日
清償日期	民國77年12月7日
債務人	陳建隆