

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度原訴字第90號

原告 簡大為
訴訟代理人 王秉信律師
被告 簡睦容

高美花

上列當事人間確認抵押權不存在等事件，本院於中華民國114年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告簡睦容與高美花間就附表標示欄所示之土地如附表抵押權內容(二)欄所示抵押權所擔保之債權不存在。

被告高美花應將附表抵押權內容(二)欄所示抵押權登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，於言詞辯論期日不到場，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。又訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第4款定有明文。原告起訴原聲明：（一）確認被告簡睦容、黃啓華間就原告所有如附表標示欄所示之土地（下合稱系爭土地），經新北市新店地政事務所於民國99年5月12日以簡易字第042560號收件登記設定之擔保債權總金額新臺幣（下同）1500萬元之普通抵押權及其所擔保之債權不存在。（二）被告簡睦容、黃啓華應將前項抵押權設定登記予以塗銷。黃啓華於113年10月7日將前揭抵押權讓與移轉登記予高美花，原告最後變更聲明為：（一）確認被告簡睦容與高美花間就原告所有系爭土地，於113年10月7日以讓與為登記原因，權利人為被告高美花，債務人為被告簡睦容，擔保債權總金額1500萬元，債權範圍全部之抵押權所擔保之債權

01 不存在。(二)被告高美花應將原告所有系爭土地，於113
02 年10月7日經新北市新店地政事務所收件字號新登字第
03 122920號所為之抵押權登記予以塗銷。原告所為聲明之變
04 更，合於前揭規定，應予准許。

05 二、原告主張：新北市○○區○○○段000○○000○○000地號
06 及環山段○○、○○、○○、○○、○○地號等9筆土地
07 (下合稱系爭繼承土地)原為簡福源所有，簡福源於98年6
08 月28日死亡，由其繼承人即被告簡睦容與訴外人簡玉香、簡
09 玉美、簡建豐、簡高金花等5人共同繼承，經本院於99年1月
10 7日以98年度家調字第559號調解分割遺產，由繼承人5人各
11 取得應有部分5分之1，嗣簡建豐及簡高金花於99年6月29日
12 將其等繼承之系爭繼承土地應有部分贈與原告，再於110年
13 11月16日經新北市政府不動產糾紛調處委員會調處分割，系
14 爭繼承土地由原告取得其中新北市○○區○○○段000○○000
15 地號及環山段○○、○○之○地號土地(即系爭土地，其中
16 同市區段000○○0地號土地係分割自○○地號土地)，並於
17 111年1月11日完成系爭土地調處共有物分割登記。被告簡睦
18 容於99年初完成系爭繼承土地之繼承登記後，以為免簡玉
19 香、簡玉美將持分私下賣出為由，於99年5月12日就其於系
20 爭繼承土地之應有部分5分之1設定附表抵押權內容(一)欄所示
21 之普通抵押權(下稱系爭抵押權)予其子黃啓華，然無所登
22 記擔保之借貸事實，黃啓華對於被告簡睦容並無擔保之債權
23 存在。黃啓華於本件訴訟中之113年10月7日將債權及抵押權
24 讓與被告高美花並辦理抵押權移轉登記如附表抵押權內容(二)
25 欄所示。原告因調處分割取得系爭土地所有權，然系爭抵押
26 權未辦理轉載於被告簡睦容因分割取得之土地，仍存於系爭
27 土地。系爭抵押權擔保之債權既不存在，其登記對於原告之
28 所有權自有妨害，爰訴請確認系爭抵押權所擔保之債權不存
29 在，並依民法第767條中段之規定，請求受讓登記之抵押權
30 人即被告高美花將附表抵押權內容(二)欄所示之抵押權登記塗
31 銷等語，並聲明如前述最後變更之聲明。

01 三、被告於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
02 述。

03 四、確認債權關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在，應
04 由被告負舉證責任。稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人
05 或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動
06 產賣得價金優先受償之權，民法第860條定有明文。是在普
07 通抵押權，必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成
08 立，若設定登記時，所擔保之債權不存在，縱為抵押權之登
09 記，仍難認其抵押權業已成立，此乃抵押權成立上之從屬
10 性。又所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第
11 767條第1項中段定有明文。抵押權為擔保物權，具有從屬
12 性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵
13 押人請求塗銷該抵押權之設定登記。

14 五、經查：

15 (一)原告前揭主張其受贈並經調處共有物分割登記取得系爭土
16 地之所有權，系爭土地上原有附表抵押權內容(一)欄所示之
17 抵押權設定登記，現登記之抵押權如附表抵押權內容(二)欄
18 所示等事實，業據提出本院家事庭調解程序筆錄、新北市政府
19 函及所附新北市不動產糾紛調處紀錄表、土地登記謄
20 本等為證，並有新北市新店地政事務所113年10月29日函
21 附之系爭抵押權於99年間設定抵押權登記、於113年間讓
22 與抵押權移轉登記之土地登記申請書、契約書等在卷可
23 稽，堪信為真實。

24 (二)系爭抵押權為普通抵押權，原告主張系爭抵押權所擔保之
25 債權不存在而提起本件訴訟確認，依上開說明，應由被告
26 就系爭抵押權所擔保債權存在之事實負舉證責任。被告已
27 於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，對
28 於原告主張之事實、請求確認抵押權所擔保債權不存在及
29 塗銷抵押權登記，亦未提出書狀爭執或舉證證明擔保債權
30 之存在，原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在，堪信
31 為真實。系爭抵押權所擔保之債權既不存在，系爭抵押權

01 之讓與登記狀態仍存在，妨害原告對系爭土地所有權能之
02 行使，依上開規定及說明，系爭土地所有權人之原告自得
03 請求登記之抵押權人即被告高美花塗銷抵押權登記。

04 六、綜上所述，原告訴請確認系爭土地登記之抵押權所擔保之債
05 權不存在，並依民法第767條第1項中段規定，請求被告高美
06 花塗銷抵押權登記，均有理由，應予准許。

07 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
08 第1項前段、第78條、第85條第1項，判決如主文。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
10 民事第八庭 法 官 謝宜伶

11 以上正本係照原本作成。
12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
15 書記官 張韶恬

16 附 表

17

標 示	1. 新北市○○區○○段000○000地號土地，權利範圍全部 2. 新北市○○區○○段000○000○0地號土地，權利範圍全部
抵 押 權 內 容	權利種類：普通抵押權 收件年期：民國99年 字號：簡易字第042560號 登記日期：民國99年5月12日 登記原因：設定 權 利 人：黃啓華 債權額比例：全部 擔保債權總金額：新臺幣15,000,000元正 擔保債權種類及範圍：民國88年5月1日○○鄉○○村○○路○○ 號○○號、○○號房屋整建以及裝潢建置借款。 清償日期：民國129年5月1日 利息（率）：無 遲延利息（率）：無 違約金：無 債務人及債務額比例：簡睦容，債務額比例全部

(一)	<p>權利標的：所有權</p> <p>設定權利範圍（本件原告請求部分）：</p> <p>1. ○○區○○○段○○、○○地號土地：5分之1</p> <p>2. ○○區○○段○○、○○之○地號土地：5分之1</p> <p>證明書字號：111新資他字第006904號</p> <p>設定義務人：簡睦容</p>
<p>抵 押 權 內 容</p>	<p>權利種類：普通抵押權</p> <p>收件年期：民國113年 字號：新登字第122920號</p> <p>登記日期：民國113年10月7日</p> <p>登記原因：讓與</p> <p>權利人：高美花</p> <p>債權額比例：全部</p> <p>擔保債權總金額：新臺幣15,000,000元正</p> <p>擔保債權種類及範圍：民國88年5月1日○○鄉○○村○○路○○號○○號、○○號房屋整建以及裝潢建置借款。</p> <p>清償日期：民國129年5月1日</p> <p>利息（率）：無</p> <p>遲延利息（率）：無</p> <p>違約金：無</p> <p>債務人及債務額比例：簡睦容，債務額比例全部</p> <p>(二) 權利標的：所有權</p> <p>設定權利範圍（本件原告請求部分）：</p> <p>1. ○○區○○○段○○、○○地號土地：5分之1</p> <p>2. ○○區○○段○○、○○之○地號土地：5分之1</p> <p>證明書字號：113新資他字第008980號</p> <p>設定義務人：簡睦容</p>