

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第11521號

原告 王立倫
被告 蘇耀宗
蘇耀崐
蘇世安

蘇建豪

蘇慧婷

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，於中華民國113年12月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之抵押權設定登記予以塗銷。

訴訟費用新臺幣肆仟參佰元由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按年息百分之五計算之利息。

事實及理由要領

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條定有明文。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坐落臺北市○○區○○段○○段0000000000○○0000000000地號土地（下合稱系爭土地）及其上建物係位在本院轄區，是本院自有管轄權，合先敘明。

二、被告蘇耀宗、蘇耀崐經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：原告所有如附表所示之不動產，前經設定有如附表所示之第一順位、第二順位抵押權（下稱系爭抵押權）予訴外人蘇德旺（嗣已歿，被告為其繼承人）。依民法第125

條、第880條之規定，被告第一順位抵押權擔保之債權請求權及第二順位抵押權擔保之債權請求權，均已因15年不行使而消滅，且於消滅時效完成後5年間未行使抵押權亦歸於消滅，然被告迄未塗銷系爭抵押權登記，已妨害原告所有權之行使，爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權之設定登記。為此提起本訴，並聲明：被告應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

四、按請求權，因15年間不行使而消滅。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。所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第125條前段、第880條及第767條第1項中段分別定有明文。又所有人排除侵害請求權，為物權，有對世之效力，抵押權之設定登記及抵押權內容變更之登記，既屬抵押人與抵押權人雙方合意而經登記始得成立生效之行為。倘抵押權業已消滅，仍未為抵押權登記之塗銷時，則所有人自得基於所有人之排除侵害請求權訴請排除之。再消滅時效有中斷或不完成之問題，除斥期間則否，即權利人若未在除斥期間未經過前行使其權利，俟期間經過，權利即歸消滅，民法第880條之5年期間即屬除斥期間。故抵押權因其所擔保債權之請求權之消滅時效完成及上開除斥期間之經過即歸於消滅，縱債務人就業經時效完成之請求權未為拒絕給付之抗辯，對於已因除斥期間之經過而消滅之抵押權不生影響。

五、本件原告所有系爭不動產設定系爭抵押權予蘇德旺，又蘇德旺業已死亡，被告為蘇德旺之繼承人之事實，業據其提出系爭不動產土地登記第一類謄本及建物所有權狀、戶籍謄本（現戶及除戶）、繼承系統表等件為證，且為被告蘇世安、蘇建豪、蘇慧婷所不爭執，被告蘇耀宗、蘇耀崐經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀答辯以供本院斟酌，堪信為真實。又如附表所示之第一順位抵押權所擔保之30萬元債權存續期間自56年6月25日至61年6月4

01 日、第二順位抵押權所擔保之10萬元債權存續期間自59年3
02 月1日至61年2月28日。則上開債權請求權均自該期限屆滿時
03 起即可行使，依民法第128條之規定，其消滅時效應自期限
04 屆滿時起算，則30萬元債權請求權算至76年6月4日、10萬元
05 債權請求權算至76年2月28日，均業已消滅。抵押權人復未
06 於該債權罹於時效消滅後5年內實行其抵押權，依上開規
07 定，其第一順位抵押權於81年6月4日、第二順位抵押權於81
08 年2月28日歸於消滅。系爭抵押權既已消滅，系爭抵押權登
09 記繼續存在，對原告就系爭不動產所有權之行使，顯有妨
10 害，原告自得依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷系
11 爭抵押權。從而，原告依民法第767條第1項中段及第880條
12 規定，請求被告應將系爭不動產上之系爭抵押權登記予以塗
13 銷，為有理由，應予准許。

14 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段及第880條規定，
15 請求被告將系爭不動產所設定之系爭抵押權登記塗銷，為有
16 理由，應予准許。

17 七、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

19 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

20 法 官 李宜娟

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
23 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
24 繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

26 書記官 沈玟君

27 計 算 書

28 項 目 金 額（新臺幣） 備 註

29 第一審裁判費 4,300元

30 合 計 4,300元

01 附表
02

不動產標示	臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地 （權利範圍：57/58） 臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地 （權利範圍：14/57） 臺北市○○區○○段○○段000000000○號建物 （權利範圍：1/1）	
抵押權順位	第一順位抵押權	第二順位抵押權
登記日期	民國56年7月18日	民國59年3月28日
收件單位	臺北市建成地政事務所	臺北市建成地政事務所
收件年期	民國56年	民國59年
收件字號	龍山字第010270號	龍山字第004240號
設定權利範圍	直興段一小段0000-0000 地號土地：58分之57	直興段一小段0000-0000 地號土地：58分之57
	直興段一小段0000-0000 地號土地：57分之14	直興段一小段0000-0000 地號土地：57分之14
權利人	蘇德旺	蘇德旺
擔保債權總金額	新臺幣30萬元	新臺幣10萬元
存續期間	自民國56年6月25日至 民國61年6月4日	自民國59年3月1日至 民國61年2月28日
清償日期	空白	民國61年2月28日
共同擔保地號	直興段一小段0000-000 0、0000-0000	直興段一小段0000-000 0、0000-0000
共同擔保建號	直興段一小段00000-000	直興段一小段00000-000