

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度訴字第96號

原告 王昶賢
訴訟代理人 李慶榮律師
 涂榮廷律師
被告 黃嘉淦

上列當事人間請求塗銷土地抵押權登記事件，本院於民國113年9月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將原告所有如附表所示土地，於民國八十一年九月十七日以成地字第○○三二三九號登記，擔保債權總金額新臺幣陸佰萬元、權利人黃嘉淦、擔保債權比例一分之一、清償日期民國八十七年八月二十八日之抵押權登記予以塗銷。
- 二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

- 一、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條各款所列情形，爰依同法第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：

(一)訴外人鄭敏秀前於民國81年9月17日前之某日，提供其所有如附表所示之土地（下稱系爭土地），為被告設定擔保債權總金額新臺幣（下同）600萬元之普通抵押權【擔保債權比例為全部；清償日期為87年8月28日】，經轄區地政事務所以成地字第003239號收件，並於81年9月17日辦理該抵押權之設定登記完竣（下稱系爭抵押權）。惟被告未交付任何金錢予鄭敏秀，是鄭敏秀與被告並無實際之債權債務發生。原告嗣於99年9月8日向鄭敏秀購買取得系爭土地所有權，並於同年10月5日辦理所有權移轉登記完竣，而系爭土地之抵押權登記狀態，與系爭土地之實際權利狀況不符，並對伊之所

01 有權行使造成妨礙。爰依民法第767條第1項中段規定，提起
02 本件訴訟。

03 (二)並聲明：如主文第1項。

04 三、被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
05 狀為任何聲明及陳述。

06 四、得心證之理由

07 (一)原告主張之事實，業據提出系爭土地登記第一類謄本在卷足
08 考，並經本院職權向臺東縣成功地政事務所函調系爭土地之
09 土地登記公務用謄本與異動索引確認屬實，有該所113年7月
10 19日東成地登記字第1130003643號函暨及其附件為憑（見本
11 院卷第23頁至第26頁）。

12 (二)按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債
13 權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無
14 效，抵押人得請求塗銷。而普通抵押權成立上之從屬性，僅
15 關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定普通抵押
16 時，先為設定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得
17 因已為設定登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態
18 事實。故抵押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認
19 者，依首開說明，仍應由抵押權人負舉證責任（最高法院10
20 3年度台上字第2075號判決意旨參照）。次按當事人主張有
21 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
22 7條固有明文。惟當事實為法律關係發生之特別要件者，在
23 消極確認之訴，應由被告就其存在負舉證責任。又確認法律
24 關係不存在之訴，若被告主張其法律關係存在時，應由被告
25 負舉證責任（司法院30年院字第2269號解釋意旨、最高法院
26 42年台上字第170號裁判意旨參照）。依上說明，被告自應
27 就系爭抵押權所擔保之600萬元債權（下稱系爭擔保債權）
28 業已發生並且存在之事實，負舉證之責。查被告經本院合法
29 通知，既未攜同足佐系爭擔保債權存在之證據到庭，亦未提
30 出書狀適切說明系爭擔保債權存在之事實，則其顯然未能證
31 明系爭擔保債權之存在，回歸舉證責任分配之法理原則，本

01 院自應逕認原告主張系爭擔保債權不存在等語，俱堪採信。
02 (三)再者，系爭抵押權所擔保債權，依土地登記謄本所載權利存
03 續期間自81年8月28日至87年8月28日（見本院卷第26頁），
04 是縱鄭敏秀與被告間有系爭抵押權所擔保之債權存在，依民
05 法第125條規定，該債權請求權應已罹於15年請求權時效，
06 又依民法第880條規定抵押權人於擔保債權消滅時效完成
07 後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅，故系爭抵押
08 權亦已消滅，原告亦得請求將系爭抵押權塗銷。

09 (四)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
10 條第1項中段定有明文。承前所述，原告乃系爭土地之所有
11 權人，因被告未舉證系爭擔保債權已經發生，是原告主張系
12 爭抵押權之登記狀態與系爭土地實際權利狀態不符，已對其
13 所有權行使造成妨礙，兼以系爭抵押權亦已消滅。是原告請
14 求被告塗銷抵押權登記如主文第1項所示，當係於法有據，
15 為有理由，應予准許。

16 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告
17 塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

18 六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
19 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此
20 敘明。

21 七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日

23 民事第一庭 法官 吳俐臻

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
26 繳納抗告費新臺幣1,000元。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日

28 書記官 鄭筑安

29 附表

30

土地地號	收件字號	登記日期	擔保債權 總金額 (新臺幣)	存續期間	清償日期	設定權 利範圍	設定義務人
臺東縣○○鎮○○段000地號	成地字第003780號	81年9月17日	600萬元	81年8月28日 至	87年8月28日	全部 (1分之1)	鄭敏秀

(續上頁)

01

				87年8月28日			
--	--	--	--	----------	--	--	--