

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

113年度東簡字第160號

原告 謝文樹
黃謝碧珠
謝介三
謝介文
謝采穎

共同

訴訟代理人 羅文昱律師

被告 戴羽佑

蔡季倉

蔡宜芳 住臺東縣○○市○○路○段000巷0弄0
號

蔡宜親

蔡宜臻

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年10月1
1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予以塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文。本件
原告起訴原列訴外人蔡景星為被告，並聲明：「蔡景星應將
原告所有臺東市○○段○000地號土地及臺東市○○段○000
○號房屋（下分別稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房
地），於民國79年以東地所字第006935號收件，79年8月31
日登記，向臺東縣臺東地政事務所設定擔保債權人蔡維揖對

債務人廖進枝、廖民安新臺幣（下同）40萬元債權之抵押權予以塗銷」。訴訟程序進行中，經本院調閱相關資料，查得蔡景星之繼承人為被告戴羽佑、蔡季倉、蔡宜芳、蔡宜親、蔡宜臻，原告嗣具狀變更聲明為如後所述（見本院卷第113至119頁）。經核原告所為上開訴之變更，與其原請求係本於同一之基礎事實，且屬擴張應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

二、被告戴羽佑、蔡宜芳、蔡宜親、蔡宜臻經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，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：

(一)原告於民國112年9月27日因繼承取得系爭房地之所有權，而原告之被繼承人即訴外人謝明珠分別於68年10月11日以系爭土地、79年8月31日以系爭房屋，為訴外人蔡維揖設定如附表所示抵押權（下稱系爭抵押權），本件被告則因繼承蔡維揖之繼承人即蔡景星而取得系爭抵押權。查系爭抵押權所擔保之債權，經詢系爭抵押權之債務人即訴外人廖民安稱系爭抵押權所擔保之債權（下稱系爭債權）已清償完畢。又不論系爭債權之原因為何，系爭債權顯已逾民法第125條所定之15年請求權消滅時效，而於時效完成後，被告亦未於5年內實行抵押權，則依民法第880條規定，系爭抵押權因除斥期間經過而消滅，然系爭抵押權登記卻仍繼續存在，自係對原告所共有之系爭房地所有權造成妨害。爰依民法第767條第1項中段及第880條規定，提起本件訴訟等語。

(二)並聲明：被告應將原告所有系爭房地，如附表所示之抵押權辦理繼承登記，並於辦理繼承登記後，將該抵押權登記予以塗銷。

二、被告則以：

(一)被告蔡季倉：事情已經很久了，這是老一輩的事情，我不清楚老一輩有沒有還，如果說有設定40萬元，那就依照設定的

書面資料等語。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告戴羽佑、蔡宜芳、蔡宜親、蔡宜臻均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)原告主張其共有之系爭房地產設有被告之被繼承人蔡景星所遺之系爭抵押權等情，業據其提出系爭房地登記謄本、土地及建築改良物登記簿、蔡景星之戶籍謄本、被告之戶籍謄本、土地及建物所有權狀、家事事件公告查詢結果等為證（見本院卷第27至47頁、第67至111頁），且被告戴羽佑、蔡宜芳、蔡宜親、蔡宜臻已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，是本院審酌卷附證據資料後，堪認原告之主張為可採。至被告蔡季倉雖以上情置辯，然其已自承不清楚老一輩有沒有還等語（見本院卷第190頁），且亦未提出相關事證供本院參酌，是被告蔡季倉上揭所辯，尚難採憑。

(二)按請求權，因15年間不行使而消滅；但法律所定期間較短者，依其規定；消滅時效，自請求權可行使時起算；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求；第821條規定，於共同共有準用之；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，民法第125條、128條前段、第767條第1項、第821條本文、第828條第2項、第880條分別定有明文。次按繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1147條、第1148條第1項分別定有明文。本件系爭抵押權之清償日期為69年1月6日，所擔保之債權請求權已於84年1月6日因罹於15年之消滅時效而消滅，且卷內並無其他證據證明蔡景星曾實行系

01 爭抵押權，故再經5年即89年1月6日，系爭抵押權即因抵押
02 權人未實行而消滅。而依社會上一般交易習慣，抵押權登記
03 對於不動產客觀交換價值恆有負面影響，影響原告就系爭房
04 地所有權之完整，自屬對其所有權之妨害至明，則原告請求
05 塗銷系爭抵押權登記，即屬有據。

06 (三)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
07 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
08 物權，民法第759條定有明文。是抵押權雖逾民法第880條規
09 定之5年除斥期間而歸於消滅，惟於除斥期間消滅前如抵押
10 權人之繼承人已繼承該抵押權時，則繼承人既已為抵押權
11 人，自應就該抵押權先辦理繼承登記，始得准許為塗銷登
12 記；惟若抵押權已逾民法第880條規定之5年除斥期間後，其
13 抵押權本即已歸於消滅，如該抵押權人死亡，其繼承人不僅
14 無繼承其抵押權之可言，且負塗銷抵押權登記之義務。故抵
15 押人如以抵押權人之繼承人為被告訴請塗銷抵押權登記時，
16 該抵押權既已消滅，自無須先辦抵押權繼承登記，始准許塗
17 銷登記【臺灣高等法院暨所屬法院73年法律座談會民事類提
18 案第13號法律問題研討結論及司法院第一廳74年2月25日（7
19 4）廳民一字第118號函參照】。查蔡景星於91年6月11日死
20 亡（見本院卷第165頁），此時系爭抵押權業已消滅，依前
21 開說明，被告即無從繼承取得系爭抵押權，自無須再令被告
22 辦理繼承登記，故原告此部請求，即無必要，應予駁回。

23 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定及繼承之法
24 律關係，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。逾
25 此範圍，則屬無據，應予駁回。

26 五、本判決係依民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告
27 敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，本應依職權
28 宣告假執行。惟按命債務人為一定之意思表示之判決確定或
29 其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確
30 定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1
31 項定有明文。本判決性質上係命被告為一定之意思表示，揆

諸前揭說明，於判決確定時無待執行即視為其已為意思表示，是本院自毋須依職權為假執行之宣告，附此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條及第81條第2款。
本院審酌本件訴訟係因原告欲塗銷系爭抵押權，訴訟之利益應歸屬原告，被告縱不同意原告之請求，亦屬防衛其財產權必要之範圍內，且被告已因系爭抵押權遭塗銷而蒙受損失，若令被告再行負擔訴訟費用，恐非公允，爰依上開規定，諭知訴訟費用應由原告負擔，藉以平衡雙方之利益。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
臺東簡易庭 法 官 朱家寬

以上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
書記官 陳憶萱

附表：系爭抵押權

編號	抵押權標的	抵押權設定內容
1	臺東市○○段000地號土地	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國68年。 字號：東地所字第011440號。 登記日期：民國68年10月11日。 登記原因：設定。 權利人：蔡景星。 債權額比例：1分之1。 擔保債權總金額：新臺幣40萬元。 存續期間：自民國68年10月6日至民國69年1月6日。

		清償日期：民國69年1月6日。 利息(率)：依照契約約定。 遲延利息(率)：依照契約約定。 違約金：依照契約約定。 債務人及債務額比例：廖進枝、廖民安。 權利標的：所有權。 標的登記次序：0001。 設定權利範圍：全部。 證明書字號：079東他字第001902號。 設定義務人：廖進枝。 其他登記事項：(空白)。
2	臺東市 ○○段0 00○號 建物	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國79年。 字號：東地所字第006935號。 登記日期：民國79年8月31日。 登記原因：繼承。 權利人：蔡景星。 債權額比例：1分之1。 擔保債權總金額：新臺幣40萬元。 存續期間：自民國68年10月6日至民國69年1月6日。 清償日期：民國69年1月6日。 利息(率)：依照契約約定。 遲延利息(率)：依照契約約定。 違約金：依照契約約定。 債務人及債務額比例：廖進枝、廖民安。 權利標的：所有權。 標的登記次序：0001。 設定權利範圍：全部。 證明書字號：079東他字第001902號。

(續上頁)

01

		設定義務人：廖進枝。 其他登記事項：原設定收件年期字號：00000000 000。
--	--	---