

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1322號

原告 許炯弘

張許美慧

共同

訴訟代理人 張必昇律師

邱清銜律師

被告 楊惟寧（原名楊美惠）

汪瑞翎（原名汪麗美）

上一人

訴訟代理人 徐輝煌

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，於民國113年2月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告楊惟寧應將坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均為全部），於民國87年7月6日就擔保債權總金額新臺幣壹佰參拾萬元所設定之抵押權（87年中字第240050號）予以塗銷。

被告汪瑞翎應將坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均為全部），於民國87年7月6日就擔保債權總金額新臺幣壹佰參拾萬元所設定之抵押權（87年中字第240050號）予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 二、原告主張：坐落桃園市○○區○○段000○○000地號土地（應
02 有部分均為全部，下稱系爭土地）原為原告2人父親許金春
03 所有，許金春於民國112年2月26日死亡，系爭土地由原告2
04 人於112年5月30日繼承取得（應有部分各2分之1）。許金春
05 與訴外人許炯民前於87年7月6日以系爭土地分別為被告2人
06 設定存續期間87年7月1日至90年7月1日止，擔保債權總金額
07 為本金最高限額新臺幣（下同）130萬元之抵押權（擔保債
08 權額之比例各為2分之1；下合稱系爭抵押權），惟系爭抵押
09 權擔保之債權並不存在；縱屬存在，以系爭抵押權所登記之
10 存續期間至90年7月1日止，以該日為其清償期，依民法第12
11 5條前段規定，請求權業於105年6月30日罹於消滅時效，且
12 被告未於消滅時效完成後5年間實行其抵押權，依民法第880
13 條規定系爭抵押權亦已消滅，系爭抵押權既已消滅，對原告
14 就系爭土地所有權之行使自有妨害，爰依民法第767條第1項
15 中段等規定，請求被告2人塗銷系爭抵押權設定登記等語，
16 並聲明如主文第1、2項所示。

17 二、被告楊惟寧未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
18 明、陳述。被告汪瑞翎則以：當初是一位許姓代書要借錢，
19 被告2人與被告汪瑞翎訴訟代理人徐輝煌3人合資100萬元借
20 給許姓代書，被告均委由徐輝煌辦理系爭抵押權登記，惟僅
21 被告2人登記為抵押權人等語置辯，並聲明：駁回原告之
22 訴。

23 三、經查，原告主張許金春原為系爭土地之所有權人，許金春與
24 許炯民前於87年7月6日設定存續期間自87年7月1日至90年7
25 月1日止、擔保債權總金額為本金最高限額130萬元之最高限
26 額抵押權予被告2人（擔保債權比例各2分之1），許金春嗣
27 於112年2月26日死亡，由原告2人於112年5月30日繼承取得
28 系爭土地（權利範圍各為2分之1）等情，有土地登記謄本在
29 卷（見本院卷第19至25頁），並為被告所未爭執，故此部分
30 事實應可先予認定。

31 四、本院之判斷：

01 原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在，且其請求權已於
02 105年6月30日逾15年未行使而消滅，抵押權人未於消滅時效
03 完成後5年間實行抵押權，依民法第880條規定，系爭抵押權
04 已消滅，而因系爭抵押權登記對系爭不動產所有權顯有妨
05 害，原告自得依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷
06 系爭抵押權登記等情，則為被告所否認，並以前詞置辯。經
07 查：

08 (一)按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為
09 擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高
10 限額內設定之抵押權，民法第881條之1第1項定有明文。上
11 開規定，依民法物權編施行法第17條規定，於民法物權編修
12 正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之。又最高限額抵
13 押契約定有存續期間者，其期間屆滿而無既存之債權，依抵
14 押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登
15 記。再最高限額抵押權成立時，非必先有債權存在，縱經登
16 記，亦非表示有所擔保之債權存在，應由抵押權人就抵押權
17 擔保之債權存在之事實負舉證之責。

18 (二)原告主張系爭抵押權定有存續期間，於存續期間即自87年7
19 月1日起至90年7月1日止並無擔保之債權發生等語，被告汪
20 瑞翎雖辯以被告2人與徐輝煌3人合資100萬元借予許炯民，
21 立有收款條及本票為證，並由許金春提供系爭土地設定系爭
22 抵押權作為擔保等語，然迄於本件言詞辯論終結前，均未據
23 任何舉證以實其說，被告就於系爭抵押權存續期間對許金春
24 或許炯民有何債權存在一事既未為任何舉證，則原告主張系
25 爭抵押權並無擔保之債權存在，應認可採。

26 (三)次按不動產最高限額抵押權登記之存續期間一旦屆滿，該抵
27 押權所擔保之原債權即因而歸於確定，並回復抵押權之從屬
28 性（最高法院109年度台抗字第1376號裁定意旨參照）。若
29 最高限額抵押權擔保之原債權確定時，其擔保之債權所由生
30 之契約已合法終止（或解除或以其他原因而消滅），且無既
31 存之債權，而將來亦確定不再發生債權，該確定期日前所可

發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記（最高法院107年度台上字第571號判決意旨參照）。另按請求權，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。民法第125條前段、第880條分別定有明文。

(四)系爭抵押權定有權利存續期間自87年7月1日至90年7月1日止，是必於上開存續期間內發生之債權，且在最高限額130萬元範圍內，始為擔保效力所及。系爭抵押權登記存續期間係至90年7月1日屆滿，所擔保之債權於前述屆滿日歸於確定，系爭抵押權成為普通抵押權，其從屬性因而回復。而被告並未提出任何證據已證明其究有何債權受系爭抵押權擔保效力所及，而系爭抵押權所擔保之債權，且於前述權利存續期間之屆滿日即90年7月1日歸於確定，以請求權時效最長15年時效期間為計算，縱使自90年7月1日起計算15年，於105年7月1日亦已時效完成，又被告並未提出於110年7月1日前已實行抵押權之證據，則被告於其後5年除斥期間亦未曾實行系爭抵押權，依民法第880條規定，系爭抵押權應歸於消滅。

(五)按「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之」，民法第767條第1項中段亦有明文。系爭抵押權於存續期間屆滿後而無既存之債權，依抵押權之從屬性，應許原告請求塗銷系爭抵押權設定登記；又系爭抵押權所擔保之債權請求權於105年7月1日已逾15年未行使而消滅，抵押權人亦未於消滅時效完成後5年間實行抵押權，依民法第880條規定抵押權已消滅，惟系爭抵押權登記迄未塗銷，此項抵押權之登記對於原告就系爭土地所有權自有妨害，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷各該抵押權登記，即屬有據，應予准許。

五、從而，本件原告依民法第767條第1項中段規定，分別請求被告將原告所有系爭土地，以桃園市中壢地政事務所87年中字

第240050號收件，於87年7月6日所設定擔保債權總金額本金最高限額130萬元、存續期間自87年7月1日至90年7月1日止之系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第三庭 法 官 張世聰

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 3 月 8 日
書記官 何知行