

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第2520號

原告 吳素惠

訴訟代理人 林大偉律師

被告 劉嫚莉

劉志佳

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7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就被繼承人劉仲衡所遺如附表一所示抵押權辦理繼承登記後，將如附表二所示抵押權設定登記塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告劉志佳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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：訴外人鄧仁金、鄧仁政原為桃園市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，應有部分各6分之1。鄧仁金、鄧仁政於民國89年10月30日，以被繼承人劉仲衡為抵押權人，將系爭土地應有部分3分之1設定如附表一所示之擔保債權總金額新臺幣（下同）777萬元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）予劉仲衡，擔保鄧仁政所負債務，約定系爭抵押權存續期間自89年10月30日起至90年4月29日止、清償日期為90年4月29日，堪認系爭抵押權所擔保之債權最遲應於90年4月29日可行使請求權。嗣鄧仁金於106年1月3日將系爭土地應有部分6分之1出賣並移轉登記予原告。又劉仲衡業於94年10月11日死亡，被告為劉仲衡之繼承人，系爭抵押權於劉仲衡死亡後自應由被告共同繼承。復依民法第125

條、第880條之規定，系爭抵押權所擔保債權之請求權至遲於105年4月29日即已罹於時效而消滅，系爭抵押權人劉仲衡及其繼承人即被告未於該債權請求權消滅時效完成後5年內即110年4月29日前行使抵押權，系爭抵押權應已消滅。系爭抵押權既因擔保債權消滅時效完成及5年除斥期間經過而於110年4月29日歸於消滅，然系爭抵押權之登記迄未塗銷，自屬對原告就系爭土地所有權之行使有所妨害，原告自得依民法第767條第1項中段規定，請求被告就系爭抵押權辦理繼承登記後，就原告自鄧仁金買受之系爭土地應有部分為6分之1所設定之抵押權登記（即如附表二所示）予以塗銷。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：

（一）被告劉嫚莉部分：同意原告請求。

（二）被告劉志佳未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張之上開事實，業據其提出系爭土地登記謄本、被繼承人劉仲衡除戶謄本、繼承系統表、被告戶籍謄本等件為憑（見本院卷第13-14、83-89頁）；並有本院依職權調閱系爭土地地籍異動索引等資料為佐（見本院卷第69-77頁），經核無訛。又被告劉嫚莉到庭認諾原告之請求；被告劉志佳經相當時期受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之規定，應視同自認，故原告主張之上開事實，堪信屬實。

四、本院之判斷：

（一）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。故不動產抵押權所擔保之債權時效完成後逾5年，抵押權人仍未就系爭不動產取償，或執拍賣抵押物裁定聲請執行法院強制執行拍賣抵押

01 物，或於他債權人對於抵押物聲請強制執行時，聲明參與
02 分配，則該不動產設定之抵押權已因其所擔保債權之請求
03 權消滅時效完成及5年除斥期間之經過而歸於消滅。查系
04 爭抵押權登記設定存續期間自89年10月30日起至90年4月2
05 9日止，且清償日期登記為90年4月29日，足徵系爭抵押權
06 所擔保之債權請求權至遲於105年4月29日罹於時效，本件
07 被告復未於該債權請求權消滅時效完成後5年內即110年4
08 月29日前行使系爭抵押權，則系爭抵押權已因除斥期間經
09 過不實行而消滅。

10 (二) 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
11 7條第1項中段定有明文，是不動產如存有未經成立或不應
12 繼續存在之抵押權，其物之所有權完整即受有妨害，所有
13 人自得依上開規定，行使所有物除去妨害請求權，請求登
14 記之抵押權人塗銷該抵押權之登記。另按因繼承於登記前
15 已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法
16 第759條定有明文，而就抵押權辦理塗銷登記，乃直接對
17 於不動產物權有所變動，性質上應屬處分行為，故如登記
18 名義人死亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記之連
19 續性，在其繼承人辦理繼承登記前，抵押人尚不得逕行請
20 求塗銷該登記。惟繼承人如係因繼承而取得抵押權，嗣後
21 抵押權消滅者，自須先辦理繼承登記後，始得塗銷抵押
22 權，以貫徹登記制度之本旨（參臺灣高等法院（81）廳民
23 一字第18571號民事法律問題座談會研究意見）。查系爭
24 抵押權之存續期間屆滿，因擔保之債權確定不發生而消
25 滅，則該設定登記之存在，妨礙原告就系爭土地所有權之
26 圓滿行使狀態，應予塗銷。其次，劉仲衡94年10月11日死
27 亡，繼承人為被告等情，業如前述，是被告因繼承而取得
28 系爭抵押權，嗣後系爭抵押權因除斥期間經過不實行而消
29 滅，則應由被告辦理繼承登記為共同共有後，予以塗銷設
30 定登記，準此，原告請求被告就系爭抵押權（即如附表一
31 所示）辦理繼承登記後，就原告買受取得系爭土地應有部

分6分之1所設定如附表二所示抵押權予以塗銷設定登記，核屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

民事第二庭 法 官 陳俐文

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 11 月 29 日

書記官 藍予伶

附表一：

編號	不動產抵押標的
1	桃園市○鎮區○○段000地號 所有權人：鄧仁政、吳素惠 權利種類：普通抵押權 證明書字號：89桃平資字第5148號 登記日期：89年10月30日 字號：平資字第183590號 權利人：劉仲衡 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣7,770,000元 存續期間：自民國89年10月30日至民國90年4月29日 清償日期：民國90年4月29日 債務人及債務額比例：鄧仁政 設定權利範圍：3分之1

01

	設定義務人：鄧仁金、鄧仁政
--	---------------

02

附表二：

03

編號	不動產抵押標的
1	桃園市○鎮區○○段000地號 所有權人：鄧仁政、吳素惠 權利種類：普通抵押權 證明書字號：89桃平資字第5148號 登記日期：89年10月30日 字號：平資字第183590號 權利人：劉嫚莉、劉志佳 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣777萬元 存續期間：自民國89年10月30日至民國90年4月29日 清償日期：民國90年4月29日 債務人及債務額比例：鄧仁政 設定權利範圍：6分之1 設定義務人：鄧仁金、鄧仁政