

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第378號

原告 李訓武
訴訟代理人 廖克明律師
被告 陳研
訴訟代理人 姜明遠律師
姜德婷律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認附表所示抵押權不存在。
- 二、被告應將附表所示抵押權登記塗銷。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按民事訴訟法第247條第1項規定：「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。」又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。

二、本件原告主張其為桃園市○○區○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，系爭土地上設定有附表所示抵押權（下稱系爭抵押權）。原告否認系爭抵押權存在，顯然兩造就系爭抵押權存在與否已發生爭執，如不訴請確認，原告在私法上之地位將有受侵害之危險，參諸首開說明，原告提起本件確認之訴以排除此項危險，於法有據。

三、被告雖辯稱原告知悉系爭抵押權存在，故就本件並無確認利益云云。然此係原告請求實體上有無理由之問題，與確認利益無涉，被告此部分所辯，並不可採。

貳、實體部分

01 一、原告主張

02 原告為系爭土地之共有人，系爭土地上設定有系爭抵押權。
03 系爭抵押權並無擔保債權存在，故系爭抵押權應予塗銷。且
04 縱使所擔保之債權存在，系爭抵押權距離登記日迄今已逾30
05 年，其所擔保債權已因時效消滅，被告未於時效消滅後5年
06 內實行抵押權，故系爭抵押權應已消滅，而應予塗銷。爰依
07 民法第765、767條第1項中段之法律關係提起本件訴訟等
08 語。並聲明：如主文第1、2項所示。

09 二、被告答辯

10 被告前購買系爭土地，然因無自耕農身分，故無從登記為系
11 爭土地所有權人，被告乃與訴外人李家牛約定，將系爭土地
12 借名登記於訴外人李家牛名下，並設定系爭抵押權，以擔保
13 訴外人李家牛將系爭土地移轉予被告。且當時並約定如訴外
14 人李家牛未能移轉系爭土地所有權，應賠償被告違約金新臺
15 幣（下同）1,000萬元，此亦為系爭抵押權擔保效力所及。
16 現訴外人李家牛及其繼承人既將系爭土地所有權移轉予原
17 告，訴外人李家牛之繼承人即應負擔1,000萬元債務等語。
18 並聲明：原告之訴駁回。

19 三、原告為系爭土地共有人，被告則為系爭抵押權人，有系爭土
20 地登記謄本在卷可參（見本院卷第15頁），且為兩造所不爭
21 執，堪信為真實。

22 四、本院得心證之理由

23 （一）按民法第767條第1項規定：「所有人對於無權占有或侵奪
24 其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請
25 求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」次
26 按民國89年1月26日刪除前之土地法第30條第1項前段規
27 定：「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為
28 限」，其立法意旨在於貫徹耕者有其田之基本國策（參照
29 憲法第143條第4項），防止農地由無自耕能力之人承受以
30 供耕作以外之用途，藉以發揮農地之效用。是若非以耕作
31 為目的，僅係以具有自耕能力之第三人為登記名義人，而

規避土地法第30條之規定，自難認該脫法行為為有效（最高法院87年度台上字第2359號判決意旨參照）。

（二）本件被告自陳其購買系爭土地，然因無自耕農身分無從登記為系爭土地所有權人，故將系爭土地借名登記於訴外人李家牛名下等語。而查系爭土地於78年2月14日時，以買賣關係移轉為訴外人李家牛所有，有手抄土地登記謄本在卷可參（見本院卷第83頁）。次查系爭抵押權原係設定於81年12月22日，於92年12月23日讓與訴外人，又於93年1月28日因撤銷讓與而回復權利人為被告，有異動索引在卷可參（見本院卷第45、46頁）。足見被告如確實與訴外人李家牛間成立借名登記契約，應係成立於土地法第30條仍有效施行時。可認被告係為規避土地法之規定，而與訴外人李家牛成立借名登記契約，依上開說明，自應認此借名登記之脫法行為無效。

（三）被告與訴外人李家牛間借名登記契約，既屬脫法行為而無效，縱使被告與訴外人李家牛有於同一契約約定違約金，亦應屬無效，被告主張系爭抵押權所擔保之債權即不存在。系爭抵押權所擔保之債權既不存在，則依抵押權之從屬性，原告請求確認系爭抵押權不存在，應屬有據。系爭抵押權既不存在，則原告依上開規定請求被告塗銷系爭抵押權，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第765、767條第1項中段之法律關係，請求確認系爭抵押權不存在，並請求被告塗銷系爭抵押權，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 10 月 31 日

民事第二庭 法 官 周仕弘

上判決正本係照原本作成。

01 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
02 附繕本）。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

05 書記官 蘇玉玫

06 附表

07

登記日期	字號	權利種類	權利人	義務人	擔保債權總金額	設定權利範圍
93年1月28日	桃資登字第 043170號	抵押權	陳研	李家牛	1000萬元	1/1