臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度壢簡字第1350號

原　　告　朱耕右（原名朱正茂）
被　　告　通省建設股份有限公司
法定代理人　葉正林
　　鍾承樺
　　葉孟紳

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國109年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第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：伊於民國87年10月6 日向被告購買坐落於桃園市○○區○○○路○○○ 號8 樓之房屋，土地標○○○區○○○段○○○○○○○號○○○區○○○段5428建號（下稱系爭不動產），並向被告無息貸款新臺幣（下同）24萬元，債權存續期間自87年10月22日起至91年10月22日止，並約定自87年11月起至91年10月止，分48個月，每個月繳納5,000 元整，並以系爭不動產，設定如附表所示之普通抵押權（下稱系爭抵押權）予被告。又系爭抵押權擔保債權之清償日為87年10月22日起至91年10月22日止，各期清償日迄今均已逾15年，依民法第125 條消滅時效之規定，系爭抵押權已失其效力，應予塗銷。並聲明：被告應將系爭不動產，擔保債權總金額24萬元之地押權登記予以塗銷。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠ 原告主張因向被告購賣系爭不動產，而向被告無息貸款24萬元，並以系爭不動產供作抵押擔保，系爭抵押權所擔保之債權分計48期、每期5,000 元，各期清償日自87年10月22日起至91年10月22日止，而系爭抵押權迄未塗銷等情，業據原告提出系爭不動產建物及土地謄本影本、系爭不動產買賣契約書、無息貸款付款明細表影本等件為證（見本院卷第7 至8、9 至17、第18至20頁），自堪信為真。

㈡ 按請求權，因十五年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；以抵押權擔保之請求權雖經時效消滅，債權人仍得就其抵押物取償；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145條第1 項、第128條前段、第880 條分別定有明文，復參以民法第880 條立法理由：「按抵押權為物權，本不因時效而消滅。惟以抵押權擔保之債權已因時效而消滅，而抵押權人於消滅時效完成後，又復經過五年不實行其抵押權，則不能使權利狀態永不確定，應使抵押權歸於消滅，以保持社會之秩序」之精神。查本件系爭抵押債權之各期清償日期自87年10月22日起至91年10月22日止，有土地登記謄本可稽（見本院卷第27、28頁），被告之各期債權請求權固分別於102 年10月22日起至106 年10月22日止，罹於15年時效而告消滅；惟依民法第880 條規定，尚須被告於消滅時效完成後5 年間不實行其抵押權，系爭抵押權方始消滅。是以本件系爭抵押權需迄至111 年10月22日，因被告不實行方始消滅，然原告本件108 年7 月24日起訴時，系爭抵押權尚未消滅仍有效存在，故本件原告請求塗銷系爭抵押權，為無理由。

㈢ 從而，系爭抵押債權之請求權雖已罹於時效，惟被告尚可於時效完成後5 年內行使抵押權，原告主張上開請求權已罹於時效，系爭抵押權應已消滅，為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　30　　日

中壢簡易庭　法　官　劉哲嘉

以上正本係照原本作成。

原告如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），如委任律師提起上訴者，應於上訴時一併繳納上訴審裁判費用。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　30　　日

書記官　鄭履任

附表

編號	地號、建號	抵押權設定證明書字號、登記日期、設定權利範圍	所有人	擔保債權總金額（新臺幣元）	抵押權人	權權存續期間
1	桃園市○○區○○○段193-59地號地號、桃園市○○區○○○段5428建號	87年桃楊他字第6132號、87年10月27日、10000 分之25	朱耕右（原名朱正茂）	24萬元	通省建設股份有限公司	自87年10月22日起至91年10月22日止