

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事簡易判決

109年度斗簡字第151號

原告 誠記建設有限公司

法定代理人 張靜芳

訴訟代理人 周春霖律師

被告 陳忠藏

陳建榮

陳儀如

陳弘昇

林賢宗

林敏昭

陳茂龍

陳睿彬

陳依珮

林敏雀

林賢亮

林敏惠

林敏華

林耿民

林敏雲

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國109年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示抵押權辦理繼承登記後，予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、被告等經合法通知，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。

二、原告主張：

(一)如附表所示之土地（下稱系爭土地）原為被告陳忠藏、訴外人陳健丘所共有，應有部分各2分之1，59年5月8日陳忠藏將

其應有部分設定如附表所示之抵押權予林啟興。

(二)系爭土地所有權人相繼將其應有部分出售給原告，另被告陳忠藏亦於108年12月28日將其應有部分出售給原告，原告乃取得系爭土地所有權全部。陳忠藏出售其應有部分2分之1予與原告時，陳明：上述未為塗銷之抵押債權係於抵押權設定時之民國59年5月8日所借，而上開59年5月8日借用之債務，至民國74年5月7日早已逾15年之時效而消滅，被告等之被繼承人林啟興亦未於時效滿後五年的抵押權除斥期間內，即74年5月8日起至79年5月7日行使其抵押權，系爭抵押權已因五年除斥期間經過而消滅等語，並記載於不動產買賣契約書上。

(三)系爭土地抵押權人林啟興在系爭土地上設定之抵押權，至79年5月7日已因除斥期間之經過而消滅，而其於92年1月2日亡故，自無可能再發生擔保債務，然其抵押權設定登記之存在狀態，對於其後取得不動產所有權人即原告而言，造成所有權之妨害，原告自得本於物上請求權訴請塗銷，故原告請求林啟興之繼承人即被告等就系爭土地辦理繼承登記後，將系爭抵押權塗銷。

(四)原告並以本件起訴狀繕本之送達，為終止系爭抵押權契約之意思表示。

(五)並聲明：如主文第1項所示。

三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

(一)原告主張之上揭事實，業據提出與其所述相符之土地登記謄本、不動產買賣契約書、戶籍謄本、除戶謄本、繼承系統表影本等件為證。按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定，民事訴訟法第280條第1項前段、第3項前段分別定有明文，且依同法第436條第2

01 項之規定，於簡易訴訟程序亦適用之。本件被告經合法通知
02 未於言詞辯論期日到庭，復未提出書狀為任何聲明或陳述
03 依前開規定，視同自認，堪信原告上開主張為真實。

04 (二)按所謂最高限額之抵押契約，係指所有人提供抵押物，與債
05 權人訂立在一定金額之限度內，擔保現在已發生及將來可能
06 發生之債權之抵押權設定契約而言。此種抵押權所擔保之債
07 權，除訂約時已發生之債權外，即將來發生之債權，在約定
08 限額之範圍內，亦為抵押權效力所及。雖抵押權存續期間內
09 已發生之債權，因清償或其他事由而減少或消滅，原訂立之
10 抵押契約依然有效，嗣後在存續期間內陸續發生之債權，債
11 權人仍得對抵押物行使權利。此種抵押契約如未定存續期間
12 其性質與民法第754條第1項所定就連續發生之債務為保證
13 而未定有期間之保證契約相似，類推適用同條項規定，抵押
14 人得隨時通知債權人終止抵押契約，對於終止契約後發生之
15 債務，不負擔保責任（最高法院66年台上字第1097號裁判意
16 旨參照）。復按最高限額抵押權所擔保之原債權，未約定確
17 定之期日者，抵押人或抵押權人得隨時請求確定其所擔保之
18 原債權；前項情形，除抵押人與抵押權人另有約定外，自請
19 求之日起，經15日為其確定期日，民法第881條之5定有明文
20 。次按最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，該最高限額
21 抵押權擔保不特定債權之特性消滅，擔保之債權由約定擔保
22 範圍內之不特定債權變更為擔保該範圍內之特定債權，並回
23 復抵押權之從屬性（最高法院103年度台上字第1977號判決
24 意旨參照）。又因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經
25 登記，不得處分其物權，民法第759條亦有明文，故抵押權
26 縱為自始不存在，但既經辦理登記，如於塗銷登記前，登記
27 為抵押權之人死亡而發生繼承事實時，繼承人即取得形式上
28 之抵押權人地位，自應就該抵押權先辦理繼承登記，始得准
29 許為塗銷登記。

30 (三)查系抵押權存續期間為不定期限，清償日期依據本票訂定，
31 有系爭土地登記謄本在卷可憑，故應屬最高限額抵押權，依

上揭規定，原告自得隨時通知債權人終止系爭抵押權設定契約。而原告業以本件起訴狀繕本之送達，作為對被告終止系爭抵押權設定契約之意思表示，且均已合法送達於被告，揆諸前揭規定及說明，應認已發生終止系爭抵押權設定契約及請求確定債權之效力。又系爭抵押權所擔保之債權既已確定，且被告並未舉證證明有何被擔保之債權存在，依抵押權之從屬性，系爭抵押權已失所附麗而無由成立，然迄未經塗銷登記，顯已妨害原告行使系爭土地之所有權能。因林啟興已於92年1月2日死亡，有其除戶戶籍謄本在卷可憑，其繼承人即被告均未拋棄繼承，此有本院家事事件（繼承事件）公告查詢結果覆卷可憑，從而，原告本於系爭土地所有權人之地位，依民法第767條第1項中段規定請求被告辦理系爭抵押權繼承登記後予以塗銷，洵屬有據。

五、從而，原告依所有物妨害排除請求權及繼承之法律關係，訴請被告就系爭抵押權辦理繼承登記，併請求被告應將系爭抵押權登記予以塗銷，均有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中華民國 109 年 6 月 30 日

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭

法官 沙小雯

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 109 年 6 月 30 日

書記官 葉春涼

附表

地號、面積、權利範圍	抵押權設定登記收件年期、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	抵押權存續期間	清償日
------------	-------------------------	-----	-------------------	------	---------	-----

01
02
03
04
05
06

(續上頁)

彰化縣○○鎮○○段 429地號、面積67平方 公尺、權利範圍1分之1	59年田字第001295號、 59年5月8日、2分之1	誠記建設 有限公司	100,000元	林啟興	不定期限	依據本 票訂定
--	--------------------------------	--------------	----------	-----	------	------------