臺灣嘉義地方法院民事簡易判決

108年度嘉簡字第291號

原　　告　廖紫伶即廖淑君
被　　告　大裕開發股份有限公司
法定代理人
即清算人　李采璇
　　林欽偉

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國108年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將如附表所示土地、建物之抵押權設定登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前三條之規定。公司法第24條、第25條、第26條之1規定甚明。又股份有限公司之清算，以董事為清算人，公司法第322條亦有明定。是依據公司法於公司經廢止後應行清算程序，於清算程序終結前，法人格尚未消滅。查被告公司已於民國98年12月9日，經臺北市政府以府產業商字第0983739790號函廢止登記，有公司登記基本資料查詢表附卷可稽（本院卷第89至93頁），依法被告公司應行清算，惟被告公司並未向法院呈報清算人或聲報清算完結，或有利害關係人聲請選任清算人等情，有臺灣臺北地方法院108年5月3日北院忠民科宜字第1080003350號函附卷可稽（本院卷第123頁），是依上規定，被告公司之清算程序既尚未終結，其法人格於清算範圍內，自仍存續。又被告公司廢止前，其董事長為李俊廷、董事為李采璇、林欽偉（本院卷第91頁），其中李俊廷已於101年11月26日死亡，有除戶謄本可參（本院卷第95頁），是參酌臺灣高等法院98年度法律座談會民事類第19號研討結論意旨，於股份有限公

司已經廢止登記、尚未選任清算人、清算完結之情形，僅需數名董事中之一人即可代表公司，是以現在尚未死亡之李采璇、林欽偉為被告公司之法定代理人，即為已足，合先敘明。

二、被告經合法通知，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、原告起訴主張：原告於85年1月17日向被告購買嘉義市○○段○○○○○○○號土地（權利範圍50000分之39）及坐落其上同段469建號建物（即門牌號碼為嘉義市○區○○里○○路○○○號7樓之3之房屋，權利範圍1分之1，與上開土地合稱系爭土地建物），並簽訂土地及房屋買賣契約書（下稱系爭契約），原告於85年3月26日以系爭土地建物設定如附表所示擔保債權總金額為新台幣（下同）31萬元、存續期間自85年3月15日至86年3月15日之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告，兩造並於系爭契約特別協議註記「備註：本約房屋土地合計參拾壹萬為壹年內按日還息，到期還本短期貸款，上列貸款由大裕建設總經理吳榮輝提供定期存單保證，甲方同意由大裕建設設定第二順位，該貸款到期還清後，乙方應塗銷第二順位設定。」等內容。嗣原告分期清償系爭土地建物之抵押債權合計31萬元後，未能向被告要求清償證明以辦理系爭抵押權塗銷設定登記。原告購買系爭土地建物，自86年3月15日交易完成迄今，業經21年，倘原告有違約之情形，被告不可能不追究，縱認原告尚未清償完畢，系爭抵押權所擔保之債權請求權，亦早已罹於15年時效期間而消滅，抵押權人即被告復未於消滅時效完成後5年間實行其抵押權，依民法第880條規定，系爭抵押權應已歸於消滅，又抵押權消滅後，被告自負有塗銷系爭抵押權登記之義務，系爭抵押權仍存在於系爭土地建物上，影響原告出售。爰依民法第767條第1項中段之規定，訴請被告塗銷抵押權登記等語。並聲明：如主文第

1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠、原告主張之前揭事實，業據提出系爭土地建物所有權狀、登記第一類謄本、系爭契約為證，並有嘉義市地政事務所108年5月1日嘉地一字第1080000631號函及所附異動清冊附卷可稽（本院卷第15至51、75至79頁），而被告已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀為爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同自認，應堪信為真實。

㈡、按請求權，因15年間不行使而消滅；以抵押權、質權或留置權擔保之請求權，雖經時效消滅，債權人仍得就其抵押物、質物或留置物取償；又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145條第1項、第880條分別定有明文。故抵押權因其所擔保債權之請求權之消滅時效完成及上開除斥期間之經過即歸於消滅（最高法院89年度台上第1476號判決意旨參照）。再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項中段規定甚明。依一般社會交易觀念，不動產存有抵押權登記影響所有權之完整性，並對其客觀交易價值有所影響，若抵押權業已消滅，仍在不動產上存有抵押權登記者，自屬對所有權之妨害。再按普通抵押權之設定，係先有債權存在，即為擔保已發生之債權，再設定抵押權擔保之，是普通抵押權因債權早已確定存在，故無決算期，此與最高限額抵押權則須經決算期，其擔保之債權始為確定，有所不同（最高法院88年台上字第444號判決參照）。準此，依抵押權之從屬性，固堪認系爭抵押權設定時，就該抵押權所擔保之債權業已存在，惟該抵押權於85年3月26日即已設定登記完成，清償日期為86年3月15日，則抵押權登記所擔保之債權請求權時效

應自86年3月15日開始起算，計算至本件原告於108年4月17日起訴，期間已經過22年餘，無論其擔保之原因關係債權之債權類型為何，以一般債權最長15年之時效期間計算，本件亦早已逾擔保債權請求權15年之消滅時效，及抵押權所擔保債權時效完成後，應於5年間行使之除斥期間，本件系爭抵押權應已消滅，被告為抵押權人，依前開說明，即負塗銷抵押權登記之義務。從而，原告本於系爭土地建物所有權人身分，依民法第767條第1項之規定，請求被告將系爭土地建物如附表所示之抵押權設定登記予以塗銷，核屬有據，應予准許。

五、再本件雖係屬民事訴訟法第427條第1項規定之簡易訴訟事件，所為被告敗訴之判決，然該判決內容性質上係命被告為一定之意思表示，不適宜為假執行，爰不依職權宣告假執行，附此說明。

六、據上結論，原告之訴為有理由，雖原告同意負擔訴訟費用（本院卷第217頁），然與民事訴訟法規定訴訟費用負擔之相關規定不符，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　9　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

法　官　陳美利

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路○○○○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　9　　日

書記官　陳慶昀

附表：

所有權人	不動產標示	權利範圍	抵押權設定登記內容（幣別：新台幣、期別：民國）
廖紫伶	嘉義市○○段912-71地號土地	50000分之39	權利種類：抵押權 抵押權管轄機關：嘉義市地政事務所

（續上頁）

			收件年期：85年 登記日期：85年3月26日 字號：嘉地字第005474號 權利人：大裕開發股份有限公司 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：本金最高限額310,000元 存續期間：自85年3月15日至86年3月15日 清償日期：86年3月15日 債務人及債務額比例：廖淑君 設定權利範圍：50000分之39 設定義務人：廖淑君
廖紫伶	嘉義市○○段469建號建物	1分之1	權利種類：抵押權 抵押權管轄機關：嘉義市地政事務所 收件年期：85年 登記日期：85年3月26日 字號：嘉地字第005474號 權利人：大裕開發股份有限公司 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：本金最高限額310,000元 存續期間：自85年3月15日至86年3月15日 清償日期：86年3月15日 債務人及債務額比例：廖淑君 設定權利範圍：全部 設定義務人：廖淑君