

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

108年度彰簡字第15號

原告 陳璠裕
謝秀速
鄭芳吉
八甲湖建設有限公司
法定代理人 蕭金玲
上四人共同
訴訟代理人 陳添丁 住同上
被告 王家慶 住彰化縣○○鄉○○街○○○巷○號
王淑芬 住新北市○○區○○○路○段○○○○號
王淑 住彰化縣○○市○○○路○○○巷○○弄○○
號

余景登律師即王美雲遺產管理人

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國108年2月1
2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告王家慶應將如附表一編號一、附表二編號一、附表三編號一
、附表四編號一所示之抵押權設定登記予以塗銷。

被告王淑芬應將如附表一編號二、附表二編號二、附表三編號二
、附表四編號二所示之抵押權設定登記予以塗銷。

被告王淑 應將如附表一編號三、附表二編號三、附表三編號三
、附表四編號三所示之抵押權設定登記予以塗銷。

被告余景登律師即王美雲遺產管理人應將如附表一編號四、附表
二編號四、附表三編號四、附表四編號四所示之抵押權設定登記
予以塗銷。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，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：原告鄭芳吉、陳璠裕、謝秀速、訴外人陳月雲前

共有坐落彰化縣○○市○○○段○○○○段00000地號土地，經本院以102年度訴字第1116號分割共有物民事事件（下稱系爭另案），判決其等分別取得分割後坐落彰化縣彰化市○○○段西勢子小段207-20、207-23、207-24、207-25地號土地（下合稱系爭土地，分則以各地號土地稱之），並應給付被告補償金共新臺幣（下同）34,579元（下稱系爭補償金），系爭土地並於民國105年3月11日、14日經彰化縣彰化地政事務所設定如附表一至四所示之法定抵押權（下稱系爭抵押權），因被告遲延受領系爭補償金，其等已依法辦理提存系爭補償金予法院而為清償，故系爭抵押權擔保之債權業已消滅，被告即負有塗銷抵押權之義務，嗣原告八甲湖建設有限公司向陳月雲購買系爭207-25土地，然被告至今仍未塗銷系爭抵押權，顯已侵害原告所有權之圓滿，爰依民法第767條第1項中段之規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1至4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、得心證之理由：

（一）原告主張上開事實，業據其提出系爭另案判決書、確定證明書、土地登記第一類謄本、提存書等為證，核屬相符，且被告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，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段準用同條第1項前段之規定，視同自認，堪信為真。

（二）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅；稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金優先受償之權，民法第767條第1項、第307條、第860條分別定有明文。又抵押權為擔

01 保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即
02 無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記（
03 最高法院84年度台上字第167號判決意旨參照）。次按依
04 債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領
05 者，債之關係消滅；清償期，除法律另有規定或契約另有
06 訂定，或得依債之性質或其他情形決定者外，債務人得隨
07 時為清償；又債權人受領遲延而難為給付者，清償人得將
08 其給付物，為債權人提存之，民法第309條第1項、第315
09 條、第326條前段分別定有明文，所謂清償提存，係債務
10 人以消滅債務為目的，將給付物為債權人寄存於提存所之
11 行為，債權人受領遲延時，清償人自得依提存方法以免除
12 其債務（最高法院100年度台上字第1882號判決意旨參照
13 ）。查陳月雲、原告鄭芳吉、陳璠裕、謝秀速與被告因系
14 爭土地成立法定抵押權，用以擔保系爭另案判決所生之金
15 錢補償債權，該項法定抵押權不待登記即已成立，並依民
16 法第824條之1第5項規定，於辦理共有物分割登記時一併
17 登記，又其等已將被告未領取之補償金向本院提存所提存
18 ，準此，系爭抵押權所擔保之金錢補償債權業經清償而消
19 滅，揆諸前開規定及裁判意旨，系爭抵押權亦應隨同消滅
20 ，被告即負有塗銷系爭抵押權之義務。換言之，系爭抵押
21 權之設定登記自係妨害所有權人就系爭土地所有權之行使
22 ，所有權人請求塗銷系爭抵押權登記，於法自無不合。從
23 而，原告依民法第767條第1項中段規定，訴請被告分別塗
24 銷如主文第1至4項所示之抵押權設定登記，為有理由，應
25 予准許。

26 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
27 段。

28 中 華 民 國 108 年 2 月 26 日
29 臺灣彰化地方法院彰化簡易庭
30 法 官 胡 佩 芬

31 以上正本係照原本作成。

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）。

中 華 民 國 108 年 2 月 26 日

書記官 石坤弘

附表一：

編號	登記 次序	地號、所有權人 、權利範圍	抵押權設 定登記收 件年期	權利種類 、登記原 因	登記 日期	擔保債權 總金額（ 新臺幣）	擔保債 權種類 及範圍	抵押權人 、債權額 比例	債務人	設定權 利範圍	共同擔保 地號
一	0006 -003	彰化縣彰化市西 勢子段西勢子小 段207-20地號、 所有權人鄭芳吉 、權利範圍：全 部。	彰化縣彰 化地政事 務所105 年彰資字 第023870 號。	普通抵押 權、法定 。	105 年3 月14 日。	946元	擔保本 院102 年度訴 字第11 16號分 割共有 物事件 所生之 金錢補 償。	王家慶、 6/946	鄭芳吉	全部	彰化市西 勢子段西 勢子小段 207-20、 207-28地 號。
二	0006 -005							王淑芬、 6/946			
三	0006 -006							王淑、 6/946			
四	0006 -007							余景登律 師即王美 雲遺產管 理人、 45/946			

附表二：

編號	登記 次序	地號、所有權人 、權利範圍	抵押權設 定登記收 件年期	權利種類 、登記原 因	登記 日期	擔保債權 總金額（ 新臺幣）	擔保債 權種類 及範圍	抵押權人 、債權額 比例	債務人	設定權 利範圍	共同擔保 地號
一	0006 -003	彰化縣彰化市西 勢子段西勢子小 段207-23地號、 所有權人陳璠裕 、權利範圍：全 部。	彰化縣彰 化地政事 務所105 年彰資字 第023800 號。	普通抵押 權、法定 。	105 年3 月11 日。	228,273 元。	擔保本 院102 年度訴 字第11 16號分 割共有 物事件 所生之 金錢補 償。	王家慶、 1506/228 273	陳璠裕	全部	彰化市西 勢子段西 勢子小段 207-23、 207-28地 號。
二	0006 -005							王淑芬、 1506/228 273			
三	0006 -006							王淑、 1506/228 273			
四	0006 -007							余景登律 師即王美 雲遺產管 理人、 10832/22 8273			

附表三：

編號	登記 次序	地號、所有權人 、權利範圍	抵押權設 定登記收 件年期	權利種類 、登記原 因	登記 日期	擔保債權 總金額（ 新臺幣）	擔保債 權種類 及範圍	抵押權人 、債權額 比例	債務人	設定權 利範圍	共同擔保 地號
一	0006 -003	彰化縣彰化市西 勢子段西勢子小 段207-24地號、 所有權人謝秀速 、權利範圍：全 部。	彰化縣彰 化地政事 務所105 年彰資字 第023890 號。	普通抵押 權、法定 。	105 年3 月14 日。	142,528 元。	擔保本 院102 年度訴 字第11 16號分 割共有 物事件 所生之 金錢補 償。	王家慶、 940/1425 28	謝秀速	全部	彰化市西 勢子段西 勢子小段 207-24、 207-28地 號。
二	0006 -005							王淑芬、 940/1425 28			
三	0006 -006							王淑、 940/1425 28			
四	0006 -007							余景登律 師即王美 雲遺產管 理人、 6763/142 528			

附表四：

編號	登記 次序	地號、所有權人 、權利範圍	抵押權設 定登記收 件年期	權利種類 、登記原 因	登記 日期	擔保債權 總金額（ 新臺幣）	擔保債 權種類 及範圍	抵押權人 、債權額 比例	債務人	設定權 利範圍	共同擔保 地號
一	0006 -003	彰化縣彰化市西 勢子段西勢子小 段207-25地號、 所有權人八甲湖 建設有限公司、 權利範圍：全部 。	彰化縣彰 化地政事 務所105 年彰資字 第023880 號。	普通抵押 權、法定 。	105 年3 月14 日。	142,528 元。	擔保本 院102 年度訴 字第11 16號分 割共有 物事件 所生之 金錢補 償。	王家慶、 940/1425 28	陳月雲	全部	彰化市西 勢子段西 勢子小段 207-25、 207-28地 號。
二	0006 -005							王淑芬、 940/1425 28			
三	0006 -006							王淑、 940/1425 28			
四	0006 -007							余景登律 師即王美 雲遺產管 理人、 6763/142 528			