臺灣屏東地方法院簡易民事判決

109年度潮簡字第95號

原　　告　立新資產管理股份有限公司
法定代理人　楊子汀
訴訟代理人　陳映蓁
　　陳品菖
被　　告　潘建忠即潘建東
被　　告　蔣瓊珠

當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國109 年4 月7 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告蔣瓊珠對於被告潘建忠即潘建東所有坐落於屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地所有權應有部分均為1/3 ，於民國83年9 月9 日以潮登字第020631號登記所設定之新臺幣150 萬元抵押權所擔保之新臺幣150 萬元債權不存在。

被告蔣瓊珠應將前項抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告潘建忠即潘建東、蔣瓊珠負擔。

事實及理由

一、本件被告潘建忠即潘建東、蔣瓊珠未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告潘建忠即潘建東積欠萬泰商業銀行股份有限公司新臺幣（下同）1,219,716 元及利息、違約金，萬泰商業銀行股份有限公司將該債權讓與台灣金聯資產管理股份有限公司，台灣金聯資產管理股份有限公司再該債權讓與給原告。緣被告潘建忠即潘建東所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地所有權應有部分均為1/3 ，被告潘建忠即潘建東於民國83年9 月9 日以潮登字第020631號設定登記第一順位抵押權予被告蔣瓊珠，共同擔保債權總金額為新臺幣（下同）150 萬元，存續期間自83年9 月6 日至83年9 月16日，清償日為83年9 月16日，然被告潘建忠即潘建東、蔣瓊珠間並無上開抵押權所擔保之債權，違反抵押權從屬

性，該抵押權而無從成立；又縱認該抵押權所擔保債權存在，但清償日為83年9月16日，被告蔣瓊珠均未行使權利，至今已逾25年，依民法880條規定，該抵押權亦因消滅。基於上開理由，該抵押權無從成立或已消滅，但因該抵押權登記仍然存在，對被告潘建忠即潘建東所有權之圓滿行使，有所妨礙，而被告被告潘建忠即潘建東又怠於行使權利，原告自得依民法第242條、第767條第1項規定請求塗銷系爭抵押權登記等語聲明：被告蔣瓊珠對於被告潘建東所有坐落於屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○號不動產，於民國83年9月9日以潮登字第020631號登記所設定之150萬元抵押權所擔保之債權不存在；被告蔣瓊珠應將前項抵押權登記予以塗銷。

三、被告潘建忠即潘建東、蔣瓊珠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。

四、本院之判斷：

㈠原告主張被告潘建忠即潘建東所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地所有權應有部分均為1/3，被告潘建忠即潘建東於83年9月9日以潮登字第020631號設定登記第一順位抵押權予被告蔣瓊珠，共同擔保債權總金額為新臺幣（下同）150萬元，存續期間自83年9月6日至83年9月16日，清償日為83年9月16日乙節，有卷存土地登記第一類謄本可稽（見本院卷第34-42頁），應可信為在。

㈡按「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。」民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言。本件原告對被告潘建忠即潘建東有1,219,716元及利息、違約金等債權未獲清償，被告潘建忠即潘建東僅有坐落於屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地所有權應有部分1/3等情，業據其提出本院債權憑證、債權讓與證明書、民事裁定、

存證信函及回執、全國財產稅總歸戶財產查詢清單等件為證（見本院卷第9-28頁），故系爭抵押權所擔保債權之存否，究關抵押權是否成立，並影響原告對被告潘建忠即潘建東所有上開土地為強制執行，原告對被告潘建忠即潘建東上開債權是否會得以受償，故原告提起本件確認之訴，即有受確認判決之法律上利益。

㈢本件原告主張系爭抵押權所擔保被告蔣瓊珠對被告潘建忠即潘建東150 萬元債權不存在，而被告等經合法通知均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或陳述以供本院審酌，則依民事訴訟法280 條第3 項規定，視同自認原告所主張之上開事實，則原告主張系爭抵押權所擔保之150 萬元債權不存在，即有理由，應予准許（本件原告聲明將「土地」載為「不動產」，並漏列「所有權應有部分均為1/3 」之文句，及惟按法院之為判決，固須本於當事人之聲明，若當事人所為聲明僅用語錯誤，法院本於其聲明之真意而予勝訴之判決，自不得謂其所判決者係未經當事人聲明之事項，亦不發生訴之變更或追加問題，故本院仍為原告勝訴之判決）。

㈣又按普通抵押權乃擔保物權之一種，其目的與作用在於確保某特定債權的實現，所以抵押權必須從屬於某一特定債權而存在，此即所謂「抵押權之從屬性」。次按「債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利．．．」、「．．．所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之」此民法第242 條前段、767 條第1 項分別定有明文。本件系爭抵押權所擔保債權既不存在，已如上所述，則該抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，則系爭抵押權登記，即對被告潘建忠即潘建東就上開土地所有權圓滿有所妨害，然被告潘建忠即潘建東遲至原告起訴前，仍未為行使該權利，從而原告為保全其上開債權，依民法第242 條規定代位請求被告蔣瓊珠塗銷系爭抵押權登記，即有理由，應予准許。至於原告另主張系爭抵押權所擔保債權之清償

日為83年9 月16日，被告蔣瓊珠均未行使權利，至今已逾25年，依民法880 條規定，該抵押權亦因消滅云云，因本院已認定系爭抵押權所擔保之債權不存在，該抵押權登記違反抵押權之從屬性而無效，已如上所述，故不生民法第880條所定抵押權消滅之問題，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　21　　日

潮州簡易庭　法　官　曾吉雄

正本係照原本作成。

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　21　　日

書記官　張婉郁