# 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

109年度中簡字第3530號

原　　告　呂碧蓮
訴訟代理人　康綻恩
被　　告　經典建設股份有限公司
法定代理人　葉如琛

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國110年3月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將原告所有如附表所示之不動產，由臺中市中山地政事務所以登記字號民國86年普字第006630號、登記日期民國86年1月13日、擔保債權總金額新臺幣參拾陸萬元、存續期間自民國86年1月8日起至民國91年1月8日止之抵押權登記，予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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，準用前三條規定；法人至清算終結止，在清算之必要範圍內，視為存續，公司法第24條、第25條、第26條之1及民法第40條第2項分別定有明文。是經撤銷登記之公司，其法人人格並非即告消滅，必須經清算程序，並俟清算完結後，始喪失其人格。又股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第322條第1項亦有明定。被告業由經濟部於民國96年11月20日以經授中字第09635336360號函廢止登記，被告並未向本院聲報清算人或聲報清算完結，且被告之公司章程或股東會復查無另選清算人之情形，有經濟部函、被告公司設立登記資料及本院民事紀錄科、非訟中心查詢表、索引卡查詢附卷可稽（見本院卷第79-119頁、第137-147頁）。故應以被告全體董事為清算人。而被告之董事為葉俶宜、林文昭及葉如琛，惟葉俶宜已於93年5月29日

死亡，而林文昭另經本院以99年度訴字第448號判決確認與被告間之董事委任關係不存在確定在案，亦有葉俶宜個人基本資料查詢結果、被告公司董監事及經理人名單及被告公司登記資料附卷足憑（見本院卷第129頁、第142頁）。是以本件應以葉如琛為被告公司之法定代理人。

二、被告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、實體事項

一、原告主張：原告於民國85年間向被告購買附表所示之不動產，並為被告設定擔保債權總金額新臺幣（下同）36萬元、存續期間自86年1月8日起至91年1月8日止之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告。原告於88年11月15日已清償債務，經請求被告出具抵押權塗銷同意書及歸還他項權利證明書，因被告已於96年11月20日解散而請求無果，爰依民法第767條第1項中段規定提起本件訴訟，請求被告塗銷系爭抵押權登記。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告經合法通知，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原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之土地房屋買賣契書、應退應繳款項明細表、公司無息收款憑單、繳款明細、郵政劃撥儲金存款收據、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、經濟部商工登記公示資料、土地建築改良物買賣所有權移轉契約書、公證書（均影本）等件為證。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，依本院調查證據之結果，堪信原告之主張為真正。

㈡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，民法第767條第1項定有明文。系爭抵押權所擔保之債權既已因清償而不存在，依抵押權之從屬性，系爭抵押權亦應歸於消滅。然登記謄本上仍有系爭抵押權登記

之外觀，足以妨害原告對於附表所示不動產之所有權，原告自得請求被告塗銷系爭抵押權登記。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷附表所示不動產上之系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

五、本件係依簡易程序所為被告敗訴之判決，惟命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。本判決係命被告為塗銷系爭抵押權登記之意思表示，視為於判決確定時被告已為意思表示，毋須更依職權為假執行之宣告，併此敘明。

六、本件判決之基礎已明確，原告其餘主張，經核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　30　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　陳文爵

以上為正本，係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，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，應於判決送達後二十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　　110　　年　　3　　月　　30　　日

書記官　何惠文

附表

| 編號 | 不動產標示 | 權利範圍 | 所有權人 |
|---|---|---|---|
| 1 | 臺中市○區○○段○○○○○○○○○○○○號土地 | 461/0000000 | 呂碧蓮 |
| 2 | 臺中市○區○○段○○○○○○○○○○○○號土地 | 461/0000000 | 呂碧蓮 |

（續上頁）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 臺中市○區○○段○○○○○○○○○○○○號建物<br><br>門牌號碼：臺中市○區○○路一段50巷8號5樓之54 | 全部 | | 呂碧蓮 |