臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第3號

原　　告　黃孟陽
訴訟代理人　丁榮聰律師
　　許文懷律師
被　　告　啟慶建設股份有限公司
法定代理人　陳素梅
訴訟代理人　王東山律師
複 代理 人　許富雄律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國110 年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認被告就如附表所示不動產之抵押權及所擔保債權之請求權均不存在。

被告應將如附表所示抵押權設定登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第255 條第1項第3 款規定自明。查原告原訴之聲明第1 項為：確認被告就如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）之抵押權及所擔保之債權均不存在。嗣則將該項聲明變更減縮如主文第1 項所示（見本院卷第146 頁筆錄）。核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：伊曾於民國87年9 月5 日向被告購買系爭不動產，並約定買賣價金其中第四期款新臺幣（下同）60萬元（下稱系爭款項）由伊向被告無息分期付款，最後清償期末日為89年9月5 日。為擔保該款項支付，伊乃在系爭不動產設定最高限額抵押權80萬元與被告（下稱系爭最高限額抵押權）。因被告於89年9 月5 日即可向伊請求給付全部系爭款項，是其債權請求權算至104 年9 月5 日已罹於時效而消滅，且被告於消滅時效

完成後，亦未於5 年間實行其抵押權，是其系爭最高限額抵押權亦已失所附麗。故伊得依民法第767 條中段規定，請求被告塗銷系爭最高限額抵押權，並依民事訴訟法第247 條規定，請求確認系爭最高限額抵押權及其所擔保債權之請求權均不存在等語。並聲明如主文第1 、2 項所示。

二、被告則以：系爭最高限額抵押權確實係擔保系爭款項而設定，惟該最高限額抵押權所設定之存續期間乃自87年10月7 日至107 年10月6 日，是系爭抵押權要消滅，起算點應為存續期間屆滿時，非自系爭款項之請求權時效消滅時，故系爭最高限額抵押權應繼續存在等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠按最高限額抵押權所擔保之債權，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，該債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍；最高限額抵押權所擔保之原債權，因「約定之原債權確定期日屆至者」或「擔保債權所由發生之法律關係經終止或因其他事由而消滅者」而確定，此觀民法第881 條之15、第881 條之12第1 項第1 、3 款規定自明。又前揭規定，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之，民法物權編施行法第17條亦有明定。查本件系爭最高限額抵押權之設定時間雖係在前揭條文修正施行前之87年10月13日，惟仍有上開條文之適用，合先敘明。

㈡次按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第125 條本文、第128 條前段、第767 條中段分別定有明文。是最高限額抵押契約定有存續期間者，如該期間業已屆滿，且原擔保之存續期間內所可能發生債權之請求權，復已確定不存在，依抵押權之從屬性，自應認該最高限額抵押權歸於消滅，而得由抵押物所有人訴請塗銷。查原告主張被告於89年9 月5 日即可向其請求給付系爭款項等語，業據其提出系爭不動產買賣契約書、被告公司無息房地款繳款表為證（見本院卷第30-32 頁、第38頁），可認系爭款項最後一期之清償期為89年9

月5日，是依上規定，系爭款項請求權之消滅時效期間，自可行使起算，應早已罹於15年時效期間，並無疑義。又原告主張被告於消滅時效完成後，亦未於5年間實行其抵押權，為被告所不爭。被告雖以前詞置辯，惟此顯與民法第881條之15之規定不合。是系爭款項請求權既已因時效而消滅，被告復未於消滅時效完成後5年間實行系爭最高限額抵押權，依上規定，系爭款項之債權自已不再屬於系爭最高限額抵押權擔保之範圍。

㈢此外，被告復未提出其他證據證明兩造間於87年10月7日至107年10月6日間，除系爭款項外，尚有其他債權在系爭最高限額抵押權之擔保範圍內（見本院卷第135-136、146頁筆錄），則於系爭最高限額抵押權存續期間屆滿後，已確定無應擔保之債權存在，依抵押權之從屬性，自應認系爭最高限額抵押權歸於消滅，而得由原告訴請塗銷。

四、從而，原告依民法第767條中段規定，訴請被告塗銷系爭最高限額抵押權，並依民事訴訟法第247條規定，請求確認系爭最高限額抵押權及其所擔保債權之請求權均不存在，均為有理由，應予准許。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　18　　日

民事第三庭　法　官　王沛雷

以上正本係照原本作成。

被告如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　18　　日

書記官　邱筱菱