

臺灣宜蘭地方法院民事判決

108年度訴字第188號

原告 陳禾南
莊瑞賓

共同

訴訟代理人 郭美春律師
蔡瑜軒律師

被告 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 劉建志

訴訟代理人 詹智鈞

上列當事人間塗銷抵押權登記等事件，本院於民國108年9月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段八六一之二、八六一之三、八
六一之五地號土地於民國一〇六年四月十三日以宜蘭縣宜蘭地政
事務所民國一〇六年字號：宜登字第〇四五七八〇號所設定權利
價值本金最高限額新臺幣捌佰肆拾萬元，設定權利範圍六分之一
之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

一、原告起訴主張：

（一）坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土地（以下或簡稱861地
號土地），為原告與訴外人陳柏宏等13人共有，嗣於民國
107年3月9日經台灣高等法院民事庭106年度上易字第983
號請求分割共有物事件（原鈞院105年訴字第378號判決）
經和解確定。原共有人間於107年3月9日以登記原因「和
解共有物分割」取得各分割土地，原告陳禾南取得同段86
1-2地號土地之所有權、原告莊瑞賓取得同段861-3地號（
嗣後出售該地予原告陳禾南，於107年5月23日原告陳禾南
以買賣取得所有權）及861-5地號之土地所有權；至其他
分割出同段861、861-1、861-4地號土地，則分別由其他
共有人維持共有取得。次查，陳柏宏竟在原861地號土地

01 未分割前之106年4月13日，分別以其應有部分與其餘土地
02 共同設定宜蘭縣宜蘭地政事務所106年字號：宜登字第045
03 780號所設定權利價值本金最高限額新臺幣（下同）840萬
04 元，設定權利範圍6分之1之抵押權予被告公司（以下簡稱
05 系爭抵押權），以為借款之擔保；嗣該共有土地於107年3
06 月9日共有物分割事件確定後，該抵押權即轉載於原告單
07 獨取得之861-2、861-3、861-5地號土地。誠如前述，陳
08 柏宏故意於一審宣判後設定抵押，應係知悉該宣判將不利
09 其主張，嗣一審判決果不符其主張，陳柏宏遂聲明上訴，
10 而於二審和解之際雖同意和解，然陳柏宏仍不說明設定抵
11 押權之事，讓法院與共有人均無法通知抵押權人知悉或請
12 其參加訴訟，導致非關原告之債務卻由原告之土地提供擔
13 保，惟實者，陳柏宏係基於惡意侵害共有人權利行使之目
14 的而為之。

15 （二）原告主張被告公司自應塗銷系爭抵押權，說明如下：

16 ①被告公司在設定系爭抵押權之前可經評估當知該土地因
17 作水溝使用而無經濟上之價值，縱如陳柏宏應有部分於分
18 割後之抵押權僅存於抵押人分得部分，應無損其權益。如
19 因分割有不公情事致侵害抵押權之虞時，抵押權人尚得依
20 民法規定請求抵押人另行提供相當之擔保，應足保障抵押
21 權人之權益，惟本件抵押權人設定時均無提出質疑，益證
22 本件無損其債權擔保。②再者，陳柏宏以其「應有部分」
23 設定抵押權時，無須經他共有人同意，則倘共有物分割後
24 ，若令其他共有人就所分得土地亦同受該共有人所設定之
25 抵押權負擔，於理自非公允。③且本件經一審判決後二審
26 訴訟和解，法院決定適當分割方法經共有人同意，不生抵
27 押物價值因此受影響而損及抵押權人利益可言。再者，陳
28 柏宏尚提供其餘15筆土地供擔保，對抵押權人之債權應已
29 足供擔保，職此，被告塗銷861-2、861-3、861-5地號土
30 地之抵押權誠無損其權益。④末者，於108年5月31日在陳
31 歐珀立委及金融監督管理委員會派員處理下，雙方達成共

01 識如會議結論，即「原告陳禾南清償260,827元整，被告
02 逕為塗○○○鄉○○段861-2、861-3地號土地之抵押權；
03 原告莊瑞賓清償473,470元整，被告逕為塗○○○鄉○○
04 段○○○○○○號土地之抵押權，被告塗銷後原告需撤回本案
05 」，原告遂匯款入被告帳戶後，詎被告通知原告稱「雖將
06 塗銷之資料備妥由其銀行地政士送件，但地政士稱仍需物
07 上擔保人陳柏宏及債務人吉柏實業有限公司、代表人陳柏
08 宏之同意蓋章方能送件，然數次聯絡渠等均置之不理」等
09 語，又原告盼陳柏宏於108年6月25日調解期日到庭簽署塗
10 銷抵押權之一切文件，詎陳柏宏仍未到庭致使系爭抵押權
11 未能塗銷之。從而，系爭抵押權應非存在於兩造間，則原
12 告所有之861-2、861-3、861-5地號土地，因有陳柏宏所
13 設定之抵押權登記存在，致其所有權行使受到妨害，為此
14 爰依民法第767條之法律關係提起本訴，爰聲明如主文第1
15 項所示。

16 二、被告答辯略以：同意原告之請求等語。

17 三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於
18 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條
19 定有明文。原告主張之上開事實，已據其提出臺灣高等法院
20 106年度上易字第983號和解筆錄與附圖及107年6月1日列印
21 之現況地籍圖、宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○○
22 ○號土地登記謄本、本院105年訴字第378號分割案件106年3
23 月27日、5月8日言詞辯論筆錄及再開辯論裁定及一審判決為
24 證，且經被告認諾在案，揆諸前開規定，本院自應本於其認
25 諾逕為被告敗訴之判決。從而，原告依民法第767條之法律
26 關係起訴，請求被告應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○
27 ○○○○○○○○○○○○○號土地之系爭抵押權設定登記予以塗銷，為
28 有理由，應予准許。

29 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 108 年 10 月 8 日

31 民 事 庭 法 官 鄭 貽 馨

01 以上正本係照原本作成。
02 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院
03 提出上訴狀（應附繕本）。
04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
05 中 華 民 國 108 年 10 月 8 日
06 書記官 林慶生