# 臺灣宜蘭地方法院民事判決

108年度訴字第59號

原　　告　陳美良
被　　告　快樂興業股份有限公司
法定代理人　楊再添
　　鄭招南

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國108 年7 月4 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土地，及其上建物四二七建號即門牌號碼宜蘭縣○○路○○○巷○○○號房屋，於民國八十八年一月二十七日以宜蘭縣羅東地政事務所羅字第一五一四號收件所為債權額新臺幣伍拾肆萬貳仟貳佰陸拾貳元之抵押權設定登記，予以塗銷。

訴訟費用新臺幣伍仟玖佰伍拾元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告經合法通知，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。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於民國87年間向被告公司購買坐落於宜蘭縣○○鄉○○段○○○ ○號土地（權利範圍10,000分之63，下稱系爭土地）及其上同段427 建號建物（權利範圍全部，下稱系爭建物）即門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路○○○巷○○號1、2 層樓建物（下稱系爭房地），並提供系爭房地設定擔保債權總金額新臺幣（下同）542,262 元，存續期間自88年1月26日至89年1 月26日止之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告公司向被告公司貸款542,262 元，原告業已清償完畢，詎被告公司已結束營業並遭經濟部中部辦公室以101 年3 月19日經授中字第10134065180 號函廢止登記在案，而無法出具清償證明與原告，至原告無法塗銷抵押權設定，影響原告就

系爭房地處分權益，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 項所示。

二、被告則以：

（一）被告法定代人楊再添雖未於言詞辯論期日到場，惟其具狀表示伊同意原告之請求等語。

（二）被告法定代理人鄭招南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。

三、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767 條第1 項中段定有明文。又抵押權為從物權，以主債權之存在為其存在之前提，故如主債權因清償、免除、抵銷或其他原因而消滅時，則抵押權自亦當然隨之消滅（最高法院85年度台上字第227 號判決要旨參照）。所有人排除侵害請求權，為物權，有對世之效力，倘抵押權業已消滅，仍未為抵押權登記之塗銷時，所有人自得基於所有人之排除侵害請求權訴請排除之。經查，原告主張之上開事實，業據其提出系爭土地登記第一類謄本、系爭建物登記第一類謄本、被告公司變更登記表為證，並經本院依職權調取之經濟部中部辦公室書函被告公司登記案卷核閱無訛，又被告法定代理人楊再添亦具狀陳稱同意原告之請求等語。被告法定代理人鄭招南經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本院斟酌，堪信原告主張之事實為真正。從而，原告依民法第767 條第1 項中段之規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，於法洵屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告民法第767 條第1 項中段之規定，請求判決如主文第1 項所示，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2 項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　18　　日

民事庭　法　官　劉致欽

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）。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　　108　　年　　7　　月　　18　　日

書記官　謝佩欣

訴訟費用計算書

| 項　　目 | 金　額（新臺幣） | 備　註 |
| --- | --- | --- |
| 第一審裁判費 | 5,950元 | |
| 合　　計 | 5,950元 | |