臺灣屏東地方法院民事判決

107年度訴字第611號

原　　告　朱祖明
訴訟代理人　張啟祥律師
原　　告　朱樹勳
共　　同
訴訟代理人　錢政銘律師
被　　告　茂生農經股份有限公司
法定代理人　黃強
被　　告　蘇郭玉蜜
　　林玉笭
　　邱四卿
　　賴麗雲
　　葉永仁
　　葉永宗
　　葉宜傑
　　葉書宏
　　葉書維
　　葉姿瑛
　　葉錦雪
　　葉慧春
　　謝士豪
　　謝冠君
　　謝孟冠
　　吳穗菁
　　鄭凱甄
　　鄭偉廷
　　鄭仁泓

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國108 年4 月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告葉永仁、葉永宗、葉宜傑、葉書宏、葉書維、葉姿瑛、葉錦

雪、葉慧春應就被繼承人葉得所遺如附表所示之抵押權辦理繼承登記。

被告謝士豪、謝冠君、謝孟冠應就被繼承人郭屘所遺如附表所示之抵押權辦理繼承登記。

被告吳穗菁、鄭凱甄、鄭偉廷、鄭仁泓應就被繼承人鄭堯銘所遺如附表所示之抵押權辦理繼承登記。

被告應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，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：訴外人謝火傳、洪石頭、林三寶等人前曾將土地為被告或其被繼承人設定如附表所示之抵押權。渠等經本院以87年度重訴字第161號判決分割取得如附表所示之土地，抵押權則分別轉載於分割後之各筆土地。兩造間並無任何債權債務關係，抵押權存續期間均已屆滿，其所擔保債權之請求權亦罹於消滅時效，並經5年除斥期間，被告或繼承人均未實行抵押權，依民法第880條規定，抵押權即應歸於消滅。此外，抵押權人葉得於民國76年3月3日死亡，繼承人為被告葉永仁、葉永宗、葉宜傑、葉書宏、葉書維、葉姿瑛、葉錦雪、葉慧春。抵押權人鄭堯銘於85年1月8日死亡，被告吳穗菁、鄭凱甄（原名鄭羽倫）、鄭偉廷、鄭仁泓為其再轉繼承人。抵押權人郭屘則於101年12月14日死亡，繼承人為被告謝士豪、謝冠君、謝孟冠，均未辦理抵押權繼承登記，為此依民法第767條第1項、第821條之規定，請求被告辦理繼承登記，並且塗銷抵押權登記等語。並聲明：如主文所示。

三、被告邱四卿、林玉笭（原名林麗芳）則以：債務人林三寶積欠債務，分文未償，屢經催討，林三寶不斷推拖，強調土地分割完即可辦理貸款償還債務，渠等不知抵押權分割轉載，

抵押權擔保債權之請求權，並未罹於消滅時效等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。其餘被告則經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、經查，原告上開主張謝火傳、洪石頭、林三寶等人為被告或其被繼承人設定如附表所示之抵押權，其等經土地分割取得如附表所示之土地，抵押權分別轉載於分割後之各筆土地，抵押權人葉得、鄭堯銘、郭屘已歿，繼承人迄未辦理繼承登記等情，業據其提出土地登記謄本、本院87年度重訴字第161號民事判決書暨確定證明書、除戶謄本、繼承系統表、戶籍登記簿、戶籍謄本等件為證（見卷一第37至124頁、第303至319頁、第357至399頁），堪信為真。

五、按請求權，因15年間不行使而消滅；以抵押權擔保之債權，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，其抵押權消滅，民法第125條前段、第880條定有明文。經查，原告主張如附表所示抵押權擔保之債權，請求權罹於消滅時效，固為被告邱四卿、林玉笭所否認，並以前詞置辯，惟如附表所示之抵押權存續期間或清償日期至今逾20年以上，被告邱四卿持有本院85年度票字第896號准予強制執行裁定暨確定證明書（見卷二第59至65頁），迄未聲請強制執行，為其陳明在卷（見卷二第56頁），足徵請求權因15年間不行使而消滅。則被告邱四卿、林玉笭並不能舉證證明請求權中斷時效此等有利於己之事實，其餘被告則經合法通知，並未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述，是原告主張抵押權擔保之債權，其請求權因15年間不行使而消滅，抵押權人亦未於5年內實行抵押權，抵押權已經消滅，堪屬可採。

六、按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；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條設有明

文。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759 條亦有明文。承前所述，抵押權消滅，所有（共有）人本於土地所有權人之地位，即得請求抵押權人塗銷抵押權登記，以除去對於土地所有權之妨害，則原告於本件請求塗銷抵押權登記之訴，一併請求抵押權人葉得、鄭堯銘、郭屘之繼承人辦理繼承登記，並與其餘被告辦理抵押權塗銷登記，為求訴訟經濟，核屬有據。

七、綜上所述，抵押權已告消滅，原告依民法第767 條第1 項、第821 條規定，請求抵押權人葉得、鄭堯銘、郭屘之繼承人辦理繼承登記，並與其餘被告塗銷抵押權登記，為有理由，應予准許。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1 項前段。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　陳威宏

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　鄭珮瑩

附表：

編號	不動產標示	抵押權人	設定登記日期	擔保債權額	存續期間	債權比例	設定義務人
1	屏東縣屏東市○○段二小段342 地號土地 所有權人：朱樹勳	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭

（續上頁）

	權利範圍：全部	鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日屏登字第025575	360萬	自83年8月4日起至83年11月1日止	3/6	林三寶
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
2	屏東縣屏東市○○段二小段343 地號土地 所有權人：朱樹勳 權利範圍：全部	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭
		鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日	360萬	自83年8月4日	3/6	林三寶

（續上頁）

			屏登字第025575		起至83年11月1日止		
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
3	屏東縣屏東市○○段二小段342 之2 地號土地 所有權人：朱祖明 權利範圍：全部	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭
		鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日屏登字第025575	360萬	自83年8月4日起至83年11月1日止	3/6	林三寶
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
4	屏東縣屏東市○○段二小段343 之2 地號土地 所有權人：朱祖明	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭

（續上頁）

	權利範圍：全部	鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日屏登字第025575	360萬	自83年8月4日起至83年11月1日止	3/6	林三寶
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
5	屏東縣屏東市○○段二小段342 之3 地號土地 所有權人：朱樹勳 權利範圍：5056/5062	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭
		鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日	360萬	自83年8月4日	3/6	林三寶

（續上頁）

			屏登字第025575		起至83年11月1日止		
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
6	屏東縣屏東市○○段二小段343 之3 地號土地 所有權人：朱樹勳 權利範圍：5056/5062	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭
		鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日屏登字第025575	360萬	自83年8月4日起至83年11月1日止	3/6	林三寶
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
7	屏東縣屏東市○○段二小段343 之13地號土地 所有權人：朱樹勳	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭

（續上頁）

	權利範圍：5056/5062	鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日屏登字第025575	360萬	自83年8月4日起至83年11月1日止	3/6	林三寶
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
8	屏東縣屏東市○○段二小段343 之15地號土地 所有權人：朱樹勳 朱祖明 權利範圍： 朱樹勳：0000000/10250550 朱祖明：20/180	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭
		鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日	360萬	自83年8月4日	3/6	林三寶

（續上頁）

			屏登字第025575		起至83年11月1日止		
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上
9	屏東縣屏東市○○段二小段343 之23地號土地 所有權人：朱樹勳 權利範圍：45504/268286	葉得	56年10月14日屏登字第010378號	3萬元	自56年3 月10日起至57年3月9日止	全部	謝火傳
		蘇郭玉蜜	59年10月8 日屏登字第007858號	30萬元	自59年10月5日起至59年11月4日止	1/2	洪石頭
		鄭堯銘	同上	同上	同上	同上	同上
		郭屘	65年2 月13日屏登字第002017號	30萬元	自65年1月5日起至66年1 月4 日止	全部	謝火傳
		茂生農經（原名茂生飼料）股份有限公司	65年4 月19日屏登字第005784號	70萬元	自65年4月9日起至75年4 月9日止	全部	同上
		林玉笭	83年8 月4 日屏登字第025575	360萬	自83年8月4日起至83年11月1日止	3/6	林三寶
		邱四卿	同上	同上	同上	2/6	同上
		賴麗雪	同上	同上	同上	1/6	同上