臺灣彰化地方法院民事判決

108年度訴字第901號

原　　告　梁俊智
訴訟代理人　施廷勳律師
被　　告　台灣日光燈股份有限公司
法定代理人　董介白

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國108年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地及同段二五二建號建物，於民國八十一年十月十四日經彰化縣彰化地政事務所以民國八十一年彰字第○二六七七五號收件、擔保債權總金額本金最高限額新臺幣壹佰貳拾萬元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：

被告受合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地（重測前：東興段1046-27地號）及其上同段252建號建物（重測前：東興段268建號，門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○號）（下合稱系爭房地），原為原告之母即訴外人鄭富卿所有。鄭富卿前經營國富行（獨資商號，已於民國90年10月4日撤銷營業登記），因經銷被告之商品，故於81年10月14日以系爭房地，經彰化縣彰化地政事務所彰字第026775號收件，設定第二順位、擔保債權總金額本金最高限額新臺幣（下同）120萬元、存續期間自81年10月13日至111年10月12日之抵押權（下稱系爭抵押權）；又於82年間以系爭房地設定第三順位、擔保債權總金額80萬元之最高限額抵押權（下稱系爭80萬元抵

押權）予被告，以擔保被告之貨款債權。然鄭富卿與被告於89年間，已合意終止一切買賣關係，並付清所有買賣價金，因而要求被告塗銷上揭二件最高限額抵押權登記，被告同意並郵寄辦理塗銷登記所需文件即經濟部商業司資格證明書、公司變更登記事項卡節錄本、債務清償證明書正本、他項權利證明書正本、抵押權設定契約書正本等件共2份與鄭富卿。被告與鄭富卿自此終止經銷關係，未再與被告成立買賣或其他法律關係。

(二)鄭富卿於97年間將系爭房地所有權全部移轉登記予原告，原告遲至107年間欲辦理塗銷上揭2件抵押權登記時，卻發現被告提供辦理塗銷系爭抵押權之「債務清償證明書」遺失，遍尋不著，經數度聯繫被告，似因被告已停止臺灣境內之銷售業務，而無法聯繫。原告僅能以被告先前交付的文件先塗銷系爭80萬元抵押權。被告與鄭富卿合意成立系爭抵押權之原因乃擔保雙方買賣關係所發生之債權，惟雙方早已於89年間合意終止一切買賣關係，鄭富卿亦無積欠被告任何買賣價金，並無擔保之債權存在，且已逾抵押權實行期間，系爭抵押權應屬消滅，爰依民法第767 條所定物上請求權之規定提起本訴，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告部分經合法通知，未到場亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1 項之規定，民事訴訟法第279第1項、第280第3項定有明文。查本件原告主張鄭富卿即國富行為擔保與被告間貨款債權，於81年10月14日設定擔保債權總金額本金最高限額120萬元、存續期間自81年10月13日至111年10月12日之系爭抵押權予被告。嗣雙方於89年間合意終止買賣關係，並已清結債務，被告同意塗銷系爭抵押權，並交付辦理文件予鄭富卿。鄭富卿即國富

行於90年10月4 日辦理撤銷登記，惟原告自鄭富卿取得系爭房地所有權後，因遺失「債務清償證明書」，致無法辦理塗銷登記等事實，有原告所提商業登記基本資料、公司基本資料查詢、人工作業土地及建物登記簿謄本、第一類土地及建物登記簿謄本、經濟部商業司資格證明書、公司變更登記事項卡節錄本、債務清償證明書（第三順位）、他項權利證明書、抵押權設定契約書、他項權利證明書及存證信函掛號回執等件影本在卷可稽，並經本院當庭核閱抵押權設定契約書、他項權利證明書及存證信函掛號回執之正本無誤（見本院卷第15至77、89頁）。而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作任何爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之規定，視同自認，是原告主張之上開事實，應堪採信。

四、最高限額抵押權所擔保之原債權，因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，民法第881之12條第1項第3款。而最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然其擔保之債權所由生之契約已經合法終止，或因其他事由而消滅，且亦無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記。查系爭抵押權乃鄭富卿即國富行為擔保與被告間買賣貨款而設定，存續期間自81年10月13日至111年10月12日，然雙方於89年間合意終止買賣契約，並已清結債務，被告同意塗銷系爭抵押權，且交付辦理塗銷登記所需文件與鄭富卿，鄭富卿即國富行並已於90年10月4日辦理撤銷營業登記等情，已如前述。雖系爭抵押權所定存續期間尚未屆滿，然其所擔保被告與鄭富卿即國富行間貨款債權所由生之契約關係既已合意終止，且因清償完畢而無既存之債權，而鄭富卿即國富行於90年10月4 日辦理撤銷登記，可認其等間將來亦確定不再發生債權，是系爭抵押權原擔保之存續期間內所可發生之債權已確定不存在，依抵押權之從屬性

，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記。從而，原告自抵押人鄭富卿繼受系爭房地，其本於所有權人地位，請求被告塗銷系爭抵押權，於法有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應將系爭抵押權登記塗銷，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　28　　日

民事第三庭　　法　官　鍾孟容

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　林婷儀