

# 臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第671號

原告 家志製旗廣告有限公司

法定代理人 陳玉葉

被告 魏春雄

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，經本院於民國108年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

一、被告應將如附表所示不動產，於民國八十年十月二十八日經新北市新莊地政事務所以八十年莊登字第○五一六七八號收件字號所為之抵押權設定登記予以塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

## 事實及理由

一、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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：原告公司前法定代理人林進來於民國80年10月7日向被告購買如附表所示不動產（下稱系爭不動產），並於80年10月28日至新北市新莊區新莊地政事務所辦理買賣過戶及同時設定債權額新臺幣（下同）63萬元之抵押權登記（下稱系爭抵押權）予被告作為擔保。原告於80年即已將所有購屋款全部清償給被告，是系爭抵押權所擔保之債權已不存在，惟林進來於87年12月31日死亡，亦找不到被告配合塗銷系爭抵押權登記，又時至今日已過約27年，爰依民法第767條、第125條、第880條之規定，請求將系爭抵押權塗銷登記等語。並聲明：被告應將系爭不動產之系爭抵押權登記予以塗銷。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

四、查原告主張其於80年10月28日以所有如附表所示不動產設定普通抵押權予被告，經新北市新莊地政事務所80年莊登字第051678號登記，為被告設定擔保債權總金額63萬元、債務人

01 為原告，無約定利息、遲延利息，違約金則依照契約約定，  
02 存續期限自80年10月21日起至81年4月20日止之系爭抵押權  
03 ；然系爭抵押權所擔保之債權清償期為81年4月20日，則自  
04 債權屆期起算，迄96年4月19日時為止，即已屆15年之消滅  
05 時效期間而時效完成一節，業據原告提出系爭不動產之土地  
06 、建物登記第一類謄本等件（見本院訴字卷第69頁至第87頁  
07 ）為憑，而被告已於相當時期受合法通知，就原告主張之事  
08 實，既未於言詞辯論期日到場，亦無提出任何書狀爭執，依  
09 民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同對於原  
10 告主張之事實自認，足認被告均未為行使其債權之行為，其  
11 債權因時效而消滅，原告上開之主張，堪予採信。

12 五、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；請求權，因  
13 15年間不行使而消滅；但法律所定期間較短者，依其規定；  
14 消滅時效，自請求權可行使時起算；又以抵押權擔保之債權  
15 ，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後  
16 ，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第767條  
17 第1項中段、第125條、第128條前段、第880條分別定有  
18 明文。本件系爭抵押權之存續期間已屆滿，所擔保之債權清  
19 償期業已屆至，且已經罹於消滅時效，是系爭抵押權所擔保  
20 之債權已經罹於時效而消滅，又基於抵押權之從屬性，依據  
21 前開民法第880條之規定，系爭抵押權已於擔保債權時效消  
22 滅後，5年後不實行而消滅，換言之，系爭抵押權最遲於10  
23 1年4月19日之前，抵押權人未實行抵押權，其抵押權已消  
24 滅，原告自得請求塗銷。

25 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第880條之規  
26 定，請求被告應將系爭抵押權設定登記予以塗銷，為有理由  
27 ，應予准許。

28 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 108 年 11 月 5 日  
30 民 事 第 六 庭 審 判 長 法 官 陳 映 如  
31 法 官 謝 宜 雯

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後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 11 月 5 日

書記官 尤秋菊

附表：

| 土地標示    |      |      |     |          |               |           |  |
|---------|------|------|-----|----------|---------------|-----------|--|
| 土 地 坐 落 |      |      |     | 使用<br>區分 | 面 積<br>(平方公尺) | 權利範圍      |  |
| 縣 市     | 鄉鎮市  | 段    | 地 號 |          |               |           |  |
| 新 北 市   | ○○○區 | ○○○段 | 324 |          | 1255.19       | 672/10000 |  |

| 建物標示： |                                                                                         |                                |                                 |           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------|
| 編號    | 建 號                                                                                     | 坐落基地                           | 建物面積（平方公尺）                      | 權利範圍      |
| 1     | 新 北 市 樹<br>林區頭興<br>段314 建<br>號（即門<br>牌號碼新<br>北 市 新 莊<br>○○區○○路<br>540 號之<br>1 七樓之<br>一） | 新 北 市 新<br>莊區頭興<br>段324 地<br>號 | 總面積：185.95<br>附屬建物用途：陽台，面積23.08 | 全部        |
| 2     | 新 北 市 樹<br>林區頭興<br>段330 建<br>號（即門<br>牌號碼新<br>北 市 新 莊<br>○○區○○路                          | 新 北 市 新<br>莊區頭興<br>段324 地<br>號 | 總面積：844.83                      | 672/10000 |

(續上頁)

|  |                |  |  |  |
|--|----------------|--|--|--|
|  | 540 號地<br>下一層) |  |  |  |
|--|----------------|--|--|--|