

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第2838號

原告 肯佳建設股份有限公司

法定代理人 張崇鎮

原告 游瑞喜

共同

訴訟代理人 黃世芳律師

被告 聯合建設股份有限公司

法定代理人 吳逸君

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，經本院於民國109年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將原告肯佳建設股份有限公司所有坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地權利範圍2400分之15、將原告游瑞喜所有坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地權利範圍2400分之18，以新北市中和地政事務所登記字號：北中地登字第029346號所為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、程序事項

被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告的主張

（一）訴外人游光炎、游義雄、游宗福、游潤和於民國73年9月21日以臺北縣○○鄉○○○段○○○○○段000地號（嗣改編為新北市○○區○○段○○○ ○號，下稱系爭土地）土地應有部分為被告設定抵押權，擔保債權額為新臺幣（下同）130萬元、存續期間自73年8月29日起至74年8月28日止、清償日期為74年8月28日，並經中和地政事務所以登記字號：（73）北中地登字29346號為抵押權登記完竣。嗣游宗福將系爭土地權利範圍2400分之15售予訴外人劉

麗英，劉麗英再將之售予原告肯佳建設股份有限公司（下稱肯佳公司，下與游瑞喜合稱原告，分則逕以姓名或公司簡稱稱之）。游光炎則將系爭土地權利範圍2400分之18贈與原告游瑞喜。被告之抵押權亦隨同繼續存在於原告各自取得之系爭土地權利範圍上。

（二）被告之抵押權所擔保之債權清償日為74年8月28日，被告於該日即得請求債務人清償，故被告之債權請求權於89年8月28日已罹於15年之時效而消滅。被告又未於消滅時效完成後5年間實行抵押權，依民法第880條之規定，該抵押權亦應消滅。抵押權消滅後，未塗銷其登記，已妨害原告就系爭土地之所有權能，原告爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷抵押權。

（三）聲明：被告應將肯佳公司所有坐落於系爭土地權利範圍2400分之15、將游瑞喜所有坐落於系爭土地權利範圍2400分之18，以新北市中和地政事務所登記字號：北中地登字第000000號所為之抵押權設定予以塗銷。

三、被告的答辯

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院的判斷

原告主張前述事實，業據提出土地登記簿、土地登記第一類謄本為憑；而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，應視同自認。故原告依民法第880條、767條第1項中段規定，請求被告塗銷原告所有系爭土地應有部分上之抵押權，為有理由，應予准許；且依民事訴訟法第78條規定，由敗訴之被告負擔訴訟費用，而判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 31 日
民 事 第 四 庭 法 官 林 琮 欽

以上正本係照原本作成

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
03 中 華 民 國 109 年 12 月 31 日
04 書記官 李佳寧