臺灣新北地方法院民事判決

109年度重訴字第469號

原　　告　李涵
訴訟代理人　張慶祥
被　　告　元裕資產管理有限公司
法定代理人　陳柏憲

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，本院於民國109年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認如附表所示抵押權所擔保之債權不存在。
被告應將如附表所示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

壹、程序方面

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條定有明文。本件原告起訴請求終止及塗銷地上權之系爭土地係坐落於新北市林口區，是依前開規定，本院應有管轄權。

二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247 條第1 項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告在法律上之地位有不安之狀態存在。此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判例意旨參照）。查原告主張如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）所擔保之債權不存在，而被告拒絕塗銷系爭抵押權登記。是系爭抵押權所擔保之債權是否存在，此一法律關係存在即陷於存否不明確，並致原告有遭被告行使系爭抵押權之虞，而此危險狀態可由確認判決予以除去。是原告提起本件確認之訴，應認有確認利益存在。

三、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 條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而

為判決。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：原告為如附表所示之土地及建物（下稱系爭不動產）所有人，因原告於民國105年間欲向被告借款新臺幣（下同）600萬元，故於105年3月2日以系爭不動產為被告設定擔保債權相同之系爭抵押權，並將系爭不動產信託登記與被告。然事後被告拒不交付借款，系爭抵押權存續期間已於107年2月25日屆滿，因被告未將借款款項交付，兩造間並無消費借貸債權存在，依從屬性原則，系爭抵押權亦不存在，而系爭抵押權登記對原告就系爭不動產所有權有所妨害。為此，爰依民法第767條第1項中段、第247條規定，擇一請求為有利判決，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷

㈠原告主張其為系爭不動產所有人，原告於105年間欲向被告借款，由原告以系爭不動產為被告設定系爭抵押權並為信託登記，惟被告迄未交付借款等語，業據其提出土地登記謄本、建物登記謄本為證（見本院卷第15頁至第23頁），並有新北市板橋地政事務所新北板地籍字第1096016645號函及附件在卷為憑（見本院卷第43頁至第242頁），核與其所述相符，而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項，應視同自認，自堪認原告上開主張為真實。

㈡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。次按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。（最高法院103年台上字第393號判決參照）。查本件原告為系爭不動產真正所有人，且系爭抵押權業因擔保債權不存在而無

效，業如前述，則系爭抵押權登記存在顯已阻礙原告對系爭不動產所有權之圓滿行使，是原告本於所有人地位，依民法第767條第1項規定，請求被告塗銷系爭抵押權亦屬有據。又原告擇一請求為其有利之判決，則其另依民法第247條請求被告塗銷系爭抵押權登記，即無再行審究之必要，附此敘明。

四、綜上所述，系爭抵押權因擔保之債權不存在而無效，且被告迄未塗銷系爭抵押權登記，已妨害原告就系爭不動產所有權之圓滿行使，從而，原告依民法第767條第1項規定，請求確認系爭抵押權所擔保之債權不存在，並訴請被告塗銷系爭抵押權登記，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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　9　　日

民事第七庭　法　官　蔡惠琪

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日之不變期間內，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　　109　　年　　12　　月　　9　　日

書記官　廖俐婷

附表

<table>
<tr><td colspan="3">土地標示</td><td rowspan="2">抵押權設定內容</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地坐落</td><td>權利範圍</td></tr>
<tr><td colspan="2">新北市○○區○○段○○○○○號</td><td>100000分之33</td><td rowspan="3">登記日期：105年3月2日
登記字號：板登字第32190號
權利人：元裕資產管理有限公司
債權額比例：全部
擔保債權額總金額：新臺幣600萬元
清償日期：107年2月25日
利息（率）：按月利率百分之二計算
遲延利息（率）：按月利率百分之二計付
違約金：每逾一日每萬元以新臺幣30元加計
債務人及債務額比例：李涵，全部
權利標的：所有權
設定權利範圍：全部</td></tr>
<tr><td colspan="3">建物標示</td></tr>
<tr><td>建號</td><td>建物門牌</td><td>權利範圍</td></tr>
<tr><td>12731</td><td>新北市○○區○○路0段000號4樓之6</td><td>全部</td></tr>
</table>