

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

108年度竹簡字第487號

原告 黃國安
被告 誼信股份有限公司
法定代理人 林勝男

上列當事人間塗銷抵押權事件，本院於民國108年12月24日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示土地於民國七十二年二月十六日以新竹市地政事務所七十二年空白字第00二五七0號設定權利範圍全部、擔保債權總金額本金最高限額新臺幣參拾萬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。對於同一被告因債權及擔保該債權之不動產物權涉訟者，得由不動產所在地之法院合併管轄。民事訴訟法第10條、第11條分別定有明文。請求塗銷土地及建物之抵押權設定登記，顯在行使土地及建物所有人之除去妨害請求權，自係因不動產物權涉訟，應專屬該不動產所在地之法院管轄。本件原告聲明請求被告塗銷原告所有如附表所示土地設定之本金最高限額抵押權，屬於因不動產物權而涉訟，系爭如附表所示土地所在地坐落在新竹市，即專屬本院管轄。

二、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，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭如附表所示土地為原告所有，前於民國72年2月16日以系爭如附表所示土地權利範圍全部設定擔保債權總金額新臺幣（下同）300,000元之本金最高限額抵押權予

被告，權利存續期間自72年2月1日至82年2月10日。惟兩造間並無借貸之事實，系爭本金最高限額抵押權所擔保之債權不存在，且系爭本金最高額抵押權自82年2月10日存續時間屆滿之日起，抵押權擔保之債權請求權15年已因時效消滅。又本金最高限額抵押權存續期間已屆滿，擔保該存續期間內可能發生之債權已確定不發生，基於抵押權之從屬性，是系爭如附表所示土地之本金最高限額抵押權應已消滅。為此爰依民法第767條第1項提起本件訴訟，並聲明：被告應將如附表所示土地於72年2月16日以新竹市地政事務所72年空白字第002570號設定權利範圍全部，擔保債權總金額為本金最高限額300,000元之抵押權予以塗銷。

二、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。

三、法院之判斷：

（一）原告主張之事實，業據提出系爭如附表所示土地登記第一類謄本、系爭如附表所示土地他項權利登記資料等影本為證，而被告既未到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或主張，自堪信原告之主張為真實。

（二）按請求權，因15年間不行使而消滅；又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條分別定有明文。又按清償期，除法律另有規定或契約另有訂定，或得依債之性質或其他情形決定者外，債權人得隨時請求清償，債務人亦得隨時為清償，民法第315條定有明文，是此項請求權自債權成立時即可行使，依民法第128條之規定，其消滅時效，應自債權成立時起算。（最高法院著有28年上字第1760號判例參照）。又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項中段亦有明文。查系爭如附表所示土地設定之抵押權所擔保之債權清償日期雖載為依照各個契約約定，然依系爭本金最高限額抵押權之權利存續期間自72年2

月1日至82年2月10日，系爭抵押權所擔保之債權至遲於82年2月10日即應存在，抵押權人得隨時請求清償，故系爭如附表所示土地設定之抵押權所擔保之債權請求權時效至遲即應自82年2月10日起算，並至遲於97年2月10日即因時效完成而消滅。而被告於抵押權擔保之債權請求權消滅時效完成後，5年間又未實行其抵押權，揆諸前揭規定，其抵押權亦已消滅

(三) 綜上，被告於系爭如附表所示土地設定之抵押權所擔保之債權請求權已罹於消滅時效，且未於抵押權擔保之債權請求權消滅時效完成後5年內實行抵押權，則其抵押權即已消滅。從而，原告訴請被告應將系爭如附表所示之土地之抵押權登記予以塗銷，依民法第767條第1項中段之規定，即為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 1 月 7 日

新竹簡易庭法官 汪銘欽

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 109 年 1 月 7 日

書記官 周育瑜

附表（土地）：

編號	土地坐落				地目	面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	段	地號	平方公尺		
1	新竹市		光鎮		753	58.82	全部	