臺灣桃園地方法院民事判決

107年度重訴字第524號

原　　告　林雯雯
訴訟代理人　蔡文燦律師
被　　告　聯利媒體股份有限公司
法定代理人　張孝威
訴訟代理人　王君倚

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，於民國108 年1月16 日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應將如附表所示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：

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。又請求塗銷抵押權、地上權等不動產物權登記之訴訟，是否專屬於不動產所在地法院管轄，應視其請求權之基礎法律關係為何而定，如係基於物權之法律關係而請求，則有民事訴訟法第10條第1 項之適用，如係基於債權之法律關係而請求，則非專屬於不動產所在地法院管轄。本件原告依民法第767 條第1 項規定起訴請求被告將坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號及其上同段1913、1926建號建物（下稱系爭房地）上如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）登記塗銷，既係基於所有權之法律關係而請求，參諸前揭說明，自屬因不動產之物權涉訟，專屬不動產所在地之本院管轄。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：系爭房地為原告所有，原告於民國89年2 月15日以系爭房地為擔保為原告及訴外人迪倫蓮恩文化事業有限公司（下稱迪倫蓮恩公司）設定系爭抵押權予被告。然系爭抵押權存續期間嗣於99年2 月14日屆滿，而於系爭抵押權

存續期間內未發生擔保之債務，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權亦隨之消滅而不存在，然其仍於地政事務所登記在案，自屬妨害原告就系爭房地所有權之圓滿狀態。又被告所主張之廣告帳款債權並非系爭抵押權所擔保之債權，縱認該債權為系爭抵押權所擔保之債權，該廣告帳款及支、本票債權業已罹於時效而消滅，而被告未於時效完成後5 年內實行系爭抵押權，依民法第880 條規定，系爭抵押權亦已消滅。為此，爰依民法第767 條第1 項規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記等語。並聲明：如主文第1 項所示。

二、被告則以：迪倫蓮恩公司前積欠被告電視頻道廣告帳款23,826,429元，遂於88年12月17日簽立清償債務切結書及同額之支票、本票，並以原告所有之系爭房地為被告設定系爭抵押權以為前開債務之擔保。故系爭抵押權係擔保迪倫蓮恩公司對被告之託播廣告帳款債務，系爭抵押權所擔保之債權尚未消滅，系爭抵押權自仍繼續存在等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

系爭抵押權所擔保之債權為何？

查，被告所辯系爭抵押權係依其與迪倫蓮恩公司於88年12月17日之清償債務切結書所辦理，由斯時擔任迪倫蓮恩公司負責人之原告以其所有之系爭房地擔保迪倫蓮恩公司積欠被告之廣告帳款而設定等情，有被告提出之清償債務切結書、支票、本票等件為據（見本院卷第61至64頁），是被告前開主張已非全然無據。原告雖以系爭抵押權之公契未提及前開切結書、票據，亦未將之作為登記之附件，足見前開迪倫蓮恩公司之廣告帳款債務非系爭抵押權所擔保之債權，其僅係因原告為迪倫蓮恩公司之負責人，希望將來能與被告往來，始為被告設定系爭抵押權云云，惟果若原告及迪倫蓮恩公司並未積欠被告債務，何以僅係為將來有所生意往來，原告即願以系爭房地為被告設定債權金額高達1,400 萬元之系爭抵押權？原告上開所述，顯已有違一般經驗法則，而難認可採。

又據迪倫蓮恩公司出具予被告之償還計劃與被告於89年2 月10日就迪倫蓮恩公司之清償評估為：「…擬就其對本公司於88年度之廣告款提出延展、分期清償之提案，並已分別開具由負責人及主要股東3 人背書之支票及全額本票，又負責人並提供不動產設定抵押權以擔保之」之內容（見本院卷第91頁、第64頁），亦與迪倫蓮恩公司於88年12月17日所出具之清償債務切結書內容及系爭抵押權之設定時間相符，應堪信為真正。原告雖謂上開清償評估文書係被告單方製作，而不可採信云云，然該清償評估既為被告公司業務上之文書，並非個人之日記或隨意製作，早於本件事件發生前即已存在，從形式上觀之無不可信之徵狀；且尚有被告公司業務部執行董事簽名，毫無預見日後可能會被提供作為證據之偽造動機，虛偽記載之可能性小，足以保障其可信性，且原告亦承認迪倫蓮恩公司於88年間積欠被告廣告帳款、其曾出具清償債務切結書及簽發支票、本票，迄今仍未清償債務乙情（見原告民事準備狀，本院卷第65至67頁；本院107 年12月5 日言詞辯論筆錄，本院卷第73頁），是被告抗辯系爭抵押權所擔保之債權即為迪倫蓮恩公司於88年間積欠被告電視頻道廣告帳款一節，應屬可採。

系爭抵押權所擔保之債權是否業已罹於消滅時效？系爭抵押權是否已逾民法第881 條之15之除斥期間？

1.按承攬人之報酬請求權，因2 年間不行使而消滅；以抵押權、質權或留置權擔保之請求權，雖經時效消滅，債權人仍得就其抵押物、質物或留置物取償；最高限額抵押權所擔保之債權，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，該債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍，民法第127 條第7 款、第145 條第1 項、第880 條分別定有明文。

2.查本件託播TVBS家族電視頻道廣告之承攬報酬依迪倫蓮恩公司與被告雙方簽訂之清償債務切結書以觀，係以迪倫蓮恩公司所簽發到期日分別為89年3 月31日、同年6 月30日、同年

9月30日之支票3紙以為清償，此有切結書、支票等件在卷可佐（見本院卷第61至62頁），是以承攬報酬請求權2年時效期間計算，系爭廣告帳款債務至遲於91年9月30日業因罹於時效而消滅，抵押權人即被告於消滅時效完成後，5年間亦未行使其抵押權，則系爭抵押權即因除斥期間之經過，而於96年9月30日歸於消滅。被告雖辯以被告為迪倫蓮恩公司播放廣告之法律性質應適用委任之規定云云，惟按委任乃受任人本於一定之目的提供勞務，為委任人處理事務（民法第528條參照），該契約之標的（內容）重在提供勞務而為事務之處理，至於有無完成一定之工作，則非所問，核與廣告託播廠商應於業主指定之時間、內容播放廣告，且如遇重大新聞連線、活動延長轉播等不可抗力之因素，致未能執行履約標的時，廠商仍須補正廣告檔次或係業主得不支付短露出檔次之價款始達契約目的，故雙方所訂立之廣告託播契約屬於承攬契約，系爭抵押權所擔保之廣告帳款債權，應適用民法民法第127條第7款之2年時效，應可認定。而系爭抵押權之存續期間業於99年2月14日屆滿，原告及迪倫蓮恩公司亦未再向被告借款，此復為兩造所不爭執，是系爭抵押權所擔保之原債權已確定不繼續發生。被告遲至107年10月3日始以內湖西湖郵局第910號存證信函始催告迪倫蓮恩公司清償上開廣告帳款，則系爭廣告帳務債務業已罹於消滅時效，復以被告且未於消滅時效完成後5年之除斥期間實行抵押權，故系爭抵押權確已因除斥期間經過而消滅。

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項中段亦有明文。依一般社會交易觀念，不動產存有抵押權登記對於其客觀交易價值多有負面影響，並影響所有權之完整性，如抵押權已歸於消滅，而其登記仍存在，自屬對所有權之妨害。是以，系爭抵押權登記既影響原告對於系爭房地所有權之完整性，即對其所有權有所妨害，則原告依上開民法第767條第1項中段之規定，請求被告應將系爭抵押權登記予以塗銷，於法洵屬有據。從而，原告基於系爭房

地所有權人之身分，請求被告塗銷系爭抵押權之設定登記，即為有理由，應予准許。

四、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無影響，爰不再一一論述，附此敘明。

五、據上論結：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　15　　日

民事第四庭　　法　官　徐　培　元

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　　2　　月　　15　　日

書記官　康　馨　予

附表：

1.權利種類：抵押權。

2.登記次序：2。

3.登記日期：民國89年2月18日。

4.收件登記字號：桃資登字第082760號。

5.權利人：聯利媒體股份有限公司（原名：聯意製作股份有限公司）。

6.債權額比例：全部。

7.擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣1,400 萬元。

8.擔保債權確定期日：100 年9 月3 日。

存續日期：自89年2月15日起至99年2月14日。

.清償日期：依照各個契約約定。

.利息（率）：無。

.遲延利息（率）：無。

.違約金：依照各個契約約定。

債務人及債務額比例：林雯雯、迪倫蓮恩文化事業有限公司。

權利標的：所有權。

標的登記次序：0027。
設定權利範圍：
－桃園市○○區○○段○○○　○號土地：設定權利範圍10000分之231　。
—桃園市○○區○○段○○○○○○號建物：設定權利範圍全部。
·桃園市○○區○○段○○○○○○號建物：設定權利範圍47分之1。
設定義務人：林雯雯。
共同擔保地號：桃園市○○區○○段○○○○號。
共同擔保建號：桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○號。