

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第662號

原告 黃敬婷

兼上一人

訴訟代理人 李麗嬌

原告 黃天來

黃志銘

黃嘉維

黃清賜

兼

上四人共同

訴訟代理人 黃美霞

被告 立崧實業有限公司

法定代理人 蘇昌盛

訴訟代理人 蘇郁仁

被告 陳清發

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國110年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告立崧實業有限公司對原告所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○號土地，經桃園市蘆竹地政事務所以蘆字第○○○八三六號收件，於民國七十三年十二月十九日登記之本金最高限額新臺幣壹佰萬元、存續期間自民國七十三年十二月十八日至民國七十六年十二月十八日之最高限額抵押權，應予塗銷。

被告陳清發對如第一項所示土地，經桃園市蘆竹地政事務所以蘆字第○○○九二○號收件，於民國七十三年十二月二十九日登記之本金最高限額50萬元，存續期間自民國七十三年十二月二十三日至七十六年十二月二十三日之最高限額抵押權，應予塗銷。

訴訟費用新臺幣壹萬伍仟捌佰伍拾元，由被告立崧實業有限公司負擔新臺幣壹萬零伍佰陸拾柒元，餘由被告陳清發負擔。

事實及理由

01 一、本件原告主張：

02 (一) 坐落桃園市○○區○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地(下
03 合稱系爭土地)前為訴外人蘇珠所有，蘇珠於民國73年12
04 月19日設定本金最高限額新臺幣(下同)100萬元、存續
05 期間自73年12月18日至76年12月18日之最高限額抵押權予
06 被告立崧實業有限公司(下稱立崧公司)，以擔保蘇珠與
07 其子即訴外人黃勝男對被告立崧公司之債務(該抵押權下
08 稱100萬元抵押權)；蘇珠又於73年12月29日以系爭土地
09 設定本金最高限額50萬元抵押權予被告陳清發，存續期間
10 自73年12月23日至76年12月23日，以擔保黃勝男對被告陳
11 清發之債務(該抵押權下稱50萬元抵押權)。

12 (二) 茲因蘇珠與黃勝男均已死亡，原告7人為蘇珠與黃勝男之
13 全體繼承人，而蘇珠先前僅向被告立崧公司借款70萬元，
14 並已部分清償；另黃勝男亦與被告陳清發約定，由黃勝男
15 代為清償被告陳清發積欠訴外人蘇文章的60萬元後，被告
16 陳清發即應塗銷前開抵押權登記。前開2筆抵押權之存續
17 期間均已屆滿，所擔保之債權請求權亦因罹於時效而消滅
18 ，被告2人於時效消滅後5年間未實行抵押權，爰依物上
19 請求權之法律關係，請求塗銷前開抵押權之登記等語。

20 (三) 並聲明：如主文第1、2項所示。

21 二、被告則以：

22 (一) 被告立崧公司以：

23 1.100萬元抵押權是為了擔保蘇珠對於被告立崧公司的100
24 萬元借款債務而設定，被告立崧公司雖已取得拍賣抵押物
25 的裁定，但因為蘇珠表示願將系爭土地一半給被告立崧公
26 司，要求被告立崧公司不要聲請強制執行，被告立崧公司
27 遂未聲請強制執行，同時也拒絕以系爭土地一半抵償債務
28 的要約，請蘇珠籌錢償債等語，以資抗辯。

29 2.並答辯聲明：原告之訴駁回。

30 (二) 被告陳清發以：50萬元抵押權擔保的債務業已清償，同意
31 原告7人之請求等語。

01 三、所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
02 於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者
03 得請求防止之。最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權
04 已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間不
05 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
06 圍。請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短
07 者，依其規定。民法第767條第1項、第881條之15、第125
08 條定有明文。另依民法第881條之12第1項第1款規定，最
09 高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因約定
10 之原債權確定期日屆至者而確定。又上開民法第881條之12
11 第1項第1款及第881條之15之規定，依民法物權編施行法
12 第17條規定，於96年3月28日修正公布民法物權編施行前設
13 定之最高限額抵押權，亦適用之。

14 四、得心證之理由：

15 (一) 本件原告7人主張：系爭土地前為蘇珠所有，經蘇珠先後
16 設定100萬元抵押權與50萬元抵押權，嗣蘇珠死亡，原告
17 7人為其全體繼承人等情，並提出臺北市大同區戶政事務
18 所印鑑證明、運陞開發企業股份有限公司便箋、系爭土地
19 所有權狀及土地登記謄本等件為證（見本院卷第7至27頁
20 ），且為被告2人所不爭執，堪可採認。

21 (二) 關於原告7人對被告立崧公司之請求，被告立崧公司提出
22 本院74年度拍字第2087號裁定、確定證明書及本票等件，
23 陳稱100萬元抵押權是擔保蘇珠於73年12月18日向被告立
24 崧公司借的100萬元等語（見本院卷第81至91頁），且為
25 原告7人所不爭執，堪可採認。這項債權的15年消滅時效
26 期間顯然已經完成，被告立崧公司沒有在消滅時效完成後
27 5年間實行抵押權，依民法第881條之15規定，這項債權
28 不再屬於100萬元抵押權擔保的範圍，再加上100萬元抵
29 押權已因存續期間屆至而確定，擔保債權不再繼續發生，
30 原告7人行使物上請求權請求塗銷這項抵押權，為有理由
31 應予准許。

01 (三) 關於原告7人對被告陳清發的請求，被告陳清發當庭自認
02 50萬元抵押權所擔保的債務已經清償，而且這項抵押權因
03 為存續期間屆至而確定，擔保債權不再繼續發生，原告7
04 人行使物上請求權以請求塗銷，為有理由，應予准許。

05 五、綜上所述，原告7人行使物上請求權，依序請求被告立崧公
06 司及陳清發塗銷100萬元抵押權及50萬元抵押權，為有理由
07 ，應予准許。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不
09 生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

10 七、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴
11 訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、
12 第78條定有明文。本件訴訟費用即第一審裁判費1萬5,850
13 元應由被告2人依比例負擔，爰判決如主文第3項。

14 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
15 判決如主文。

16 中 華 民 國 110 年 8 月 10 日
17 民事第二庭 法官 孫健智

18 正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

20 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 110 年 8 月 11 日
22 書記官 鄧竹君