臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第3782號

原　　告　廖豈梓（即廖淑娟）
訴訟代理人　盧永盛律師
被　　告　經典建設股份有限公司
法定代理人　葉如琛

上列當事人間請求塗銷不動產抵押權事件，本院於民國108年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附表一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、程序事項：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前3條規定；法人至清算終結止，在清算之必要範圍內，視為存續，公司法第24條、第25條、第26條之1及民法第40條第2項分別定有明文。是經撤銷登記之公司，其法人人格並非即告消滅，必須經清算程序，並俟清算完結後，始喪失其人格。又按股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，此觀之公司法第322條第1項規定自明。查被告業遭經濟部中部辦公室於民國96年11月20日以經授中字第0963533636號函廢止登記在案，且該公司並未向其事務所所在地之法院即本院聲報清算人或聲報清算完結，有本院查詢表附卷可稽。又本件亦未據查報被告之章程或其股東會另選清算人之情形，即應以被告全體董事為清算人。次查，被告之董事為葉俶宜、林文昭及葉如琛，惟葉俶宜已於93年5月29日死亡，而林文昭另經本院以99年度訴字第448號判決確認與被告間董事之委任關係不存在確定，此有被告公司變更登記事項表及個人基本資料查詢結果在卷可憑，是本件即應以葉如琛為被告之法定代理人。

二、本件被告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，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：原告於85年間向被告購買如附表一所示之不動產（下稱系爭不動產），並將系爭不動產設定普通抵押權予被告，以擔保原告對被告之債務新臺幣（下同）62萬元，存續期間自85年6月25日至90年6月24日止（下稱系爭抵押權）。原告迄至90年6月24日已清償全數債務，但未辦理塗銷系爭抵押權，且被告已廢止登記，無法配合原告將系爭抵押權塗銷，爰依民法第767條第1項中段規定提起本件訴訟，訴請塗銷系爭抵押權登記等語，並聲明：被告應將如附表一所示之抵押權登記予以塗銷。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）原告主張之前開事實，業據提出系爭不動產抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本，及如附表二所示本票及本票存根聯影本為證（見本院卷第9頁至第13頁、第61頁至第63頁），應可信為真實。

（二）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。而按債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅。民法第767條第1項、第307條分別定有明文。另按抵押權乃就抵押物賣得價金優先受償之權利，必從屬於債權而存在，苟抵押權所擔保之債權不存在，抵押權即歸於消滅，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記。又抵押權不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保。為民法第870條所明定，此即抵押權之從屬性，亦即抵押權應從屬於所擔保之債權而存在。被告就系爭抵押權所擔保之債權已因清償而消滅，已如前述，則基於抵押權之從屬性，系爭抵押權自無由單獨

存在，系爭不動產上既尚有系爭抵押權登記存在，則原告基於系爭不動產所有權人之地位，訴請被告塗銷系爭抵押權登記，於法亦屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告以系爭抵押權擔保債權業已清償，而依民法第767條第1項請求被告將附表一所示不動產之系爭抵押權登記予以塗銷，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　　108　　年　　5　　月　　10　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃裕仁

法　官　李立傑

法　官　張美眉

附表一

編號	土地地號 建物地號	抵押權登記日期	存續期間	擔保債務金額（新臺幣）	設定權利範圍	權利人
1	臺中市北區中德段466地號土地（面積3,310平方公尺）	85年7月1日	85年6月25日至90年6月24日	62萬	100萬分之1810	經典建設股份有限公司
2	臺中市北區中德段2330建號建物（門牌號碼臺中市北區忠太東路119號13樓之7）				全部	

附表二

（一）

編號	發票人	發票日	票面金額（新臺幣）	到期日	票據號碼	備考

（續上頁）

001	廖淑娟	85年5月21日	66,000元	未載	TH0000000	
002	同上	85年5月21日	66,000元	未載	TH0000000	
003	同上	85年5月21日	66,000元	未載	TH0000000	

（二）商用本票存根之票據號碼：TH0000000、TH0000000、TH0000000、TH0000000、TH0000000、TH0000000、TH0000000、TH0000000、TH0000000

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（須附繕本）。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　　5　　月　　10　　日

書記官　劉桉珍