臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第2986號

原　　告　李再生

被　　告　慶弘建設股份有限公司

法定代理人　劉俊福

上列當事人間塗銷抵押權事件，本院於民國108年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將原告所有坐落臺中市○區○○段○○○○號土地（權利範圍40000分之260，面積1510平方公尺）及同段5108建號建物（權利範圍全部）上所設定：登記日期民國86年12月9日臺中市中正地政事務所收件年期民國86年普字第548790號擔保權利人慶弘建設股份有限公司擔保債權總金額債權額新臺幣90萬元之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

甲、程序方面：

壹、按解散之公司，除因合併、破產而解散者外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為未解散；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；公司之清算人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人，公司法第24條、第25條、第322條第1項及第8條第2項定有明文。查被告公司前於93年10月7日召開股東臨時會決議解散，除向公司登記主管機關申請解散登記外，並同時選任劉俊福為清算人一節，有本院依職權所調閱之相關登記資料在卷可稽，劉俊福於本院審理中復到庭表明同意就任被告之清算人。揆諸上揭規定，原告以劉俊福為被告之法定代理人提起本訴，自屬適法，合先敘明。

貳、被告未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條各款所列情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告主張原告前為擔保對被告所負之買賣價金債務，而提供

坐落臺中市○區○○段○○○○號土地及同段5108建號建物，於民國86年12月9日以臺中市中正地政事務所收件年期民國86年字號：普字第548790號為被告設定共同擔保債權總金額新臺幣（下同）90萬元之抵押權登記（下稱系爭抵押權）。兩造嗣已達成協議，由原告每個月清償3萬元，後因房屋品質不佳漏水，被告公司答應修繕卻未修繕，原告只好自行付費找人修繕，被告公司也未再追討剩下尾款33萬元，請求權因民法第125條規定15年間不行使而消滅，又依民法第144條，原告拒絕給付，被告公司自應將系爭抵押權登記予以塗銷，惟因被告前於93年10月間即已決議解散，致無法提供公司變更登記卡予原告以資辦理系爭抵押權之塗銷登記事宜，為此，爰訴請被告應將系爭抵押權設定登記予以塗銷，並聲明如主文所示。

貳、被告方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作有利於自己之聲明或陳述。

參、得心證之理由：

一、原告上開設定系爭抵押權予被告之主張，業據提出土地及建物登記謄本為證，被告對於原告所為塗銷系爭抵押權登記之主張，核與原告主張之事實相符，而被告於相當期間內受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀加以爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，堪信原告主張之事實為真正。從而，原告訴請被告應將原告所有坐落臺中市○區○○段○○○○號土地（權利範圍40000分之260，面積1510平方公尺）及同段5108建號建物（權利範圍全部）上於民國86年12月9日以臺中市中正地政事務所收件年期民國86年字號：普字第548790號所共同擔保權利人慶弘建設股份有限公司擔保債權總金額90萬元之抵押權設定登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

二、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第386條、第78條規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　25　　日

民事第三庭　　法　官　林慶郎

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　　12　　月　　25　　日

書記官　陳靖國