臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2388號

原　　告　陳明彥
被　　告　加達建設股份有限公司
法定代理人　王乃偉
　　蔡珍珍
　　陳朝國
　　楊惠美
　　陳朝日
　　黃明民

上列當事人間塗銷抵押權事件，本院於民國109年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地（面積1,551平方公尺，權利範圍1萬分之63）及其上同地段945建號房屋（權利範圍全部），經臺中市龍井地政事務所於民國86年6月18日清字第012570號登記之債權總額新臺幣60萬元之最高限額抵押權設定登記塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第25條定有明文。次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，公司法第322條第1項定有明文。本件被告業經主管機關臺中市政府以民國88年4月20日經88中字第088156971號函解散登記，有經濟部商業司商工登記公示資料查詢在卷可參（本院卷第37-40頁），依法應行公司清算，被告既未依相關規定辦理清算，法人人格即屬仍然存續，而有當事人能力，依上開規定，應以被告公司董事為清算人。復依被告公司變更登記事項卡記載，被告公司登記董事長為王乃偉，董事為蔡珍珍、陳朝國、楊惠美、陳朝日、黃明民，有本院依職權向臺

中市政府調閱之被告公司登記案卷（卷號00000000）可稽，原告提起本件訴訟，以前揭之人為被告法定代理人，即無不合。

二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠主張：

原告於86年5月8日向被告購買坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地（面積1,551平方公尺，權利範圍1萬分之63，下稱系爭土地）及其上同地段945建號房屋（權利範圍全部，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），就買賣價金部分，原告除支付頭期款外，所餘新臺幣（下同）225萬元款項，係由原告另以貸款之方式支付被告，其中175萬元，係由原告向合作金庫銀行股份有限公司（下稱合作金庫）辦理貸款支付，並設定第一順位抵押權予合作金庫；另50萬元，係由原告向被告公司分24期（每月1期）無息貸款（系爭債權），並設定第二順位最高限額60萬元抵押權（下簡稱系爭最高限額抵押權）予被告，以為擔保，系爭最高限額抵押權之存續期間為86年6月11日至88年6月11日，清償日期為88年6月11日，經臺中市清水地政事務所（現已改隸屬於龍井地政事務所）於86年6月18日以清字第012570號辦理系爭最高限額抵押權登記在案。然原告已依雙方契約之約定，遵期繳付全部貸款完畢，事後亦未再發生其他債務，在系爭最高限額抵押權存續期間屆滿後，所擔保之系爭債權債務關係已不存在；縱認被告對原告仍有其他債權存在，被告之請求權亦已罹於時效，原告可拒絕給付，惟目前系爭房地仍存有系爭最高限額抵押權設定登記，致原告就系爭房地之所有權無法圓滿行使，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭最高限額抵押權等語。

㈡聲明：

被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地（面積1,551平方公尺，權利範圍1萬分之63）及其上同地段945建號房屋（權利範圍全部），經臺中市龍井地政事務所於86年6月18日以清字第012570號登記、擔保債權總額60萬元之最高限額抵押權設定登記予以塗銷。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠本件原告所主張之上揭事實，業據提出與其所述相符之房屋買賣契約書、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、原告在合作金庫申設之00000000000000號帳戶歷史交易明細查詢結果等影本為證（本院卷第15至31、115、116頁），並有經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務在卷可資佐證（本院卷第37至40頁）；而被告經本院合法通知，並未到庭陳述，亦未提出任何書狀加以爭執，依民事訴訟法第280條第3項之規定，應視同自認。

㈡本件原告既已依雙方契約之約定，繳付全部貸款完畢，事後並未再發生其他債務，則系爭最高限額抵押權所擔保之債權已依清償而消滅，依抵押權之從屬性，系爭最高限額抵押權應已不存在。況按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880條定有明文。本件縱認兩造間之系爭債權債務關係尚未因原告之清償而消滅，惟依照兩造所訂之房屋買賣契約書特約條款附件繳款明細所載，兩造約定系爭債權之清償日期係自86年7月15日起至88年6月15日止，按月為期，分24期，由原告清償與被告（本院卷第21至23頁），迄自88年6月16日起至103年6月15日止，其期間業已滿15年，是縱使被告對原告仍有系爭債權存在，也已因罹於時效而消滅，原告自可拒絕給付；而被告於時效屆滿後5年，即未於108年6月15日前實行系爭最高限額抵押權，則依民法第880條之規定，系爭最高限額抵押權亦已消滅

。本件系爭最高限額抵押權既已消滅，系爭房地現仍存有系爭最高限額抵押權登記，自屬對於原告之所有權有所妨害，則原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷系爭房地之系爭最高限額抵押權登記以除去妨害，經核並無不合，應予准許。

㈢綜上所述，本件原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告應將系爭土地（面積1,551平方公尺，權利範圍1萬分之63）及其上系爭房屋（權利範圍全部），經臺中市龍井地政事務所於86年6月18日以清字第012570號登記、擔保債權總額60萬元之最高限額抵押權設定登記塗銷，為有理由，應予准許。

四、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第385條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　11　　日

民事第六庭　　法　官　楊忠城

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　　12　　月　　11　　日

書記官　黃佳莉