

# 臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第617號

原告 東光百貨股份有限公司

法定代理人 張遠捷

被告 許麗美

上列當事人間請求確認抵押債權不存在等事件，本院於民國109年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

確認原告所有如附表所示編號一至四建物，共同以臺北市中山地政事務所民國一〇二年中山字第七二五一〇號收件、民國一〇二年三月二十九日登記、擔保債權總金額新臺幣肆佰捌拾萬元設定予被告之最高限額抵押權所擔保之債權不存在。

被告應將前項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

### 壹、程序部分

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

### 貳、實體部分

一、原告主張：原告於民國101年7月1日向訴外人治霖投資股份有限公司借款新臺幣（下同）400萬元，利息按週年利率百分之五計算，每月清償72,727元及利息，還款期限自102年6月10日起至107年1月9日止，並提供原告所有如附表所示編號一至四建物（下合稱系爭建物）為共同擔保而設定480萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予訴外人，嗣訴外人於102年2月底將對原告之前開債權讓與被告，並移轉系爭抵押權予被告，而原告業於107年1月清償全部債務。爰依法訴請確認兩造間就系爭抵押權所擔保之債權不存在，及請求被告塗銷系爭抵押權登記。並聲明：如主文所示。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張之事實，業據提出借款契約書、增補借款契約書、債權讓與契約書、借款明細、系爭建物第二類謄本等件為證（本院卷第15至41頁）。而被告已於相當時期受合法之通知，既未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀爭執，本院審酌上開證物，認原告主張之事實為真。既系爭抵押權所擔保之債權業經清償完畢而不存在，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權已歸於消滅，原告既為系爭建物之所有權人且為抵押人，即得請求抵押權人即被告塗銷系爭抵押權之設定登記。從而，原告請求確認兩造間就系爭抵押權所擔保之債權不存在，及請求被告塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 3 月 26 日

民事第二庭 法 官 楊惠如

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。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 3 月 26 日

書記官 林志騰

附表：

| 建物標示 |      |                     |                  |            |               |      |                                                                                               |
|------|------|---------------------|------------------|------------|---------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 編號   | 建號   | 基 地 坐 落             | 建築式樣、主要建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺） |               | 權利範圍 | 抵押權設定內容                                                                                       |
|      |      | 建 物 門 牌             |                  | 樓層面積合計     | 附屬建築主要建築材料及用途 |      |                                                                                               |
| 1    | 2466 | ○○市○○區○○段○○段921地號   | 鋼筋混凝土造，13層樓房     | 13層，50.89  | 陽台：3.01       | 全部   | 權利種類：最高限額抵押權<br>登記日期：102年3月29日<br>登記字號：中山字第072510號<br>權利人：○○○<br>債權額比例：全部<br>擔保債權總金額：新臺幣480萬元 |
|      |      | ○○市○○區○○路413 號13樓之2 |                  |            |               |      |                                                                                               |
| 1    | 2468 | ○○市○○區○○段○○段921地號   | 鋼筋混凝土造，13層樓房     | 13層，50.89  | 陽台：3.01       | 全部   |                                                                                               |
|      |      | ○○市○○區○○路413 號13樓之5 |                  |            |               |      |                                                                                               |

(續上頁)

|   |      |                              |                  |            |          |    |  |
|---|------|------------------------------|------------------|------------|----------|----|--|
| 1 | 2469 | 〇〇市〇〇區〇<br>〇段〇〇段921<br>地號    | 鋼筋混凝土造，13<br>層樓房 | 13層，50.89  | 陽台：3.01  | 全部 |  |
|   |      | 〇〇市〇〇區〇<br>〇〇路413 號13<br>樓之6 |                  |            |          |    |  |
| 1 | 2479 | 〇〇市〇〇區〇<br>〇段〇〇段921<br>地號    | 鋼筋混凝土造，13<br>層樓房 | 13層，787.63 | 陽台：98.92 | 全部 |  |
|   |      | 〇〇市〇〇區〇<br>〇街50號13樓          |                  |            |          |    |  |