

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第259號

原告 廖慧珠
被告 良美建設股份有限公司
破產管理人 許雅芬律師

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記事件，本院於民國108年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表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

一、原告起訴主張：原告於民國84年間向被告購買坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地（權利範圍：100000分之127），及其上同段1493建號即門牌號碼臺南市○○區○○街○○號2樓之9建物（權利範圍：全部，上開土地及建物下稱系爭房地），並於85年1月00日（土地部分）、84年10月0日（建物部分）登記取得所有權。原告所有系爭房地於85年2月00日設定登記如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）與被告，係因被告工程延遲而同意原告以分36期方式清償工程款，原告業已全部清償完畢。且系爭抵押權所擔保之債權自88年2月14日迄今，已逾民法第125條規定之15年請求權時效，被告亦未於系爭抵押債權時效完成後5年內行使系爭抵押權，系爭抵押權應已消滅。惟系爭抵押權登記尚未塗銷，已妨害原告所有權行使，爰依民法第125條、第767條第1項中段、第880條規定請求被告塗銷系爭抵押權等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：原告主張已清償系爭抵押權擔保之債權，應提出相關證據證明之。至於原告時效抗辯部分，則請依法審酌等語為置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

（一）查系爭房地為原告所有，其於85年2月15日設定擔保債權總金額新臺幣（下同）108萬元、存續期間自85年2月14日至88

01 年2月14日、清償日期88年2月14日如附表所示之系爭抵押權
02 與被告，目前尚未塗銷等情，有系爭房地謄本在卷可稽（本
03 院卷第39、41頁），兩造亦不爭執上情，此部分之事實，首
04 堪認定。

05 (二)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
06 條第1項中段定有明文。次按請求權，因15年間不行使而消
07 滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；以抵押權擔保之債
08 權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人，於消滅時效完
09 成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第125
10 條前段、第128條前段及第880條分別定有明文。考其抵押權
11 除斥期間之規定，乃因抵押權為物權，本不囿於時效而消滅
12 ，惟抵押權擔保之債權如已因時效消滅，抵押權人於消滅時
13 效完成後，復經過5年不實行其抵押權，致權利狀態永不確
14 定，應使抵押權歸於消滅，以保持社會秩序之目的，故抵押
15 權設定如符合上開法條規定之情形，即當然歸於消滅，苟未
16 辦理塗銷而妨害所有權人之行使，所有權人自可訴請塗銷。
17 查系爭抵押權擔保之債權，約定清償期為88年2月14日，依
18 一般請求權時效期間15年計算，該債權請求權應於103年2月
19 14日罹於時效。惟被告於上開債權時效完成後5年除斥期間
20 內（即108年2月14日前）並未行使系爭抵押權，揆諸前揭規
21 定，系爭抵押權因其所擔保債權請求權消滅時效完成，及上
22 開除斥期間經過未予行使即應歸於消滅，然迄未塗銷，顯然
23 已對原告所有權行使有所妨害。從而，原告為系爭房地所有
24 權人，依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷系爭抵押
25 權登記，於法即屬有據，應可允准。至被告爭執系爭抵押權
26 擔保之債權是否業已清償乙節，因該債權請求權已罹於時效
27 ，原告並予主張時效抗辯，自無再予論究之必要，附此敘明
28 之。

29 四、綜上所述，系爭抵押權所擔保之債權請求權已罹於時效，被
30 告亦未於消滅時效完成後5年之除斥期間內行使系爭抵押權
31 ，依民法第880條規定即應歸於消滅。從而，原告為系爭房

地所有權人，依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷系
爭抵押權登記，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 4 月 24 日

民事第四庭法官 林勳煜

上開正本係照原本作成。

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 4 月 25 日

書記官 吳佩芬

【附表】（金額：新臺幣）

編號	抵押不動產	設定權利範圍	權利人	存續期間 (民國)	清償日期 (民國)	共同擔保債權總 金額	登記日期及收件字號
1	臺南市○○區○○段000地號土地	100000 分之12 7	良美建設 股份有限 公司	85年2月14日 至88年2月14 日	88年2月14日	108萬元	85年2月00日/永字第 000000號
2	臺南市○區○○段 0000建號建物 (門牌號碼：臺南 市○區○○街○○號 2樓之9)	全部	同上	同上	同上	同上	同上