臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第908號

原　　告　林首銘
訴訟代理人　林中和
被　　告　上穎工業股份有限公司
代　表　人　劉裕興
　　洪光輝
　　林文賢
　　王欽柱

上列當事人間請求塗銷土地抵押權登記事件，經本院於民國108年8月29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設定登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告之父林中和開設振吉皮業有限公司（下稱振吉公司），於民國84年向被告購買皮革，被告為保障貨款取得，要求購買者必須提供擔保物作為抵押，林中和遂提供如附表所示之土地為被告設定抵押權，擔保債權為新臺幣（下同）2,000,000元，實質未與被告有任何金錢借貸行為。振吉公司於88年4月26日停業，於96年12月31日經臺南市政府廢止。被告於97年5月31日停業，於101年4月19日經高雄市政府廢止。為此，依民法第244條第1項規定提起本件訴訟，並聲明：被告應將如附表所示之抵押權設定登記塗銷。

二、被告之答辯：被告是做PU皮革，是鞋子的材料。當初係因買賣不夠價金才設定抵押。被告過去對於貸款不足的部分都會要求對方設定抵押，本件應該也是這樣。為何設定2,000,000元被告不清楚，是業務在處理。該業務已經往生等語。

三、得心證之理由：

（一）按抵押權為擔保物權之一種，於該抵押權擔保期間，須有擔保之債權存在，倘擔保債權並不存在或並未發生，其抵押權即失所附麗，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵

押權人塗銷抵押權設定登記。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。復按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須之特別要件，負舉證責任。而事實為法律發生之特別要件者，在消極確認之訴應由被告就其存在負舉證之責任，在其他之訴應由原告就其存在負舉證之責。亦即確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任。依此意旨所示，抵押權所擔保之債權不存在，乃屬消極之事實，主張該債權存在者，自應由其就此積極事實負舉證責任。又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記。

（二）原告主張系爭抵押權擔保之2,000,000元債權不存在，訴請塗銷如附表所示之抵押權設定登記，則依上開法律規定，應由被告就擔保債權之存在乙節，負舉證之責。查：

1.原告主張林中和開設之振吉公司於84年因向被告購買皮革，被告為保障貨款取得，遂提供如附表所示之土地為被告設定抵押權，擔保債權為2,000,000元，實質未與被告有任何金錢借貸行為，就系爭抵押權設定之擔保債權不存在。振吉公司於88年4月26日停業，於96年12月31日經臺南市政府廢止。被告則於97年5月31日停業，於101年4月19日經高雄市政府廢止等情，有卷附土地登記第一類謄本與經濟部商業司商工登記公示資料查詢等件可參（補字卷第21-33、53-57頁），並有本院調閱之被告公司登記卷宗可以佐閱。而被告對於確有系爭抵押權設定登記之事實，亦不爭執。因此，上開事實，堪先認定。

2.被告就系爭抵押權對於原告是否尚有抵押權之擔保債權存在一節，依其代表人於本院審理時之陳述，並不明確，且稱就系爭抵押權之設定已時隔多年，當初處理系爭抵押權

之業務已往生，被告無從知悉當時設定系爭抵押之情形或提出相關書面資料等語。此外，被告亦未提出其他足可證明系爭抵押債權確實存在之證據，自無法認定系爭抵押債權存在之事實。依此，系爭抵押權既無從屬之債權債務關係存在，揆諸前揭說明，原告主張如附表所示抵押權擔保之債權不存在，並請求被告塗銷系爭抵押權設定登記，應屬有據。又原告雖引用民法第244條規定而聲明如上，然觀其主張之原因事實，實係本於系爭土地所有權人之地位（權利範圍2025分之900），就妨礙其所有權之系爭抵押權登記求予塗銷除去，應屬民法第767條第1項之請求。而適用法律為法院之職權，不受當事人引用之法條之拘束，依原告主張之事實，本件應適用民法第767條第1項，不受原告前引法條之拘束，附此說明。

（三）綜上，原告主張附表所示之抵押權擔保之債權不存在，請求被告塗銷該抵押權設定登記，為有理由，應予准許。

四、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　12　　日

民事第五庭　法　官　盧亨龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（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　　9　　月　　12　　日

書記官　謝婷婷

附表：

抵押物	抵押權人	登記日期	登記字號	設定權利範圍	擔保債權金額（新臺幣）
臺南市○區○○段0258-0007地號土地	上穎工業股份有限公司	84年6月19日	台南土字第032339號	2025分之900	2,000,000元