灣花蓮地方法院民事判決

108年度訴字第115號

原　　告　林桂江
訴訟代理人　何傳權
被　　告　益華股份有限公司
法定代理人　何振寧

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國108年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附表所示之不動產，經花蓮縣鳳林地政事務所於民國八十九一月五日登記，字號為鳳地一字第〇〇〇五四〇號，擔保債權總金額本金最高限額新臺幣壹佰伍拾萬元之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；民事訴訟法第10條定有明文。本件原告訴請被告塗銷如附表所示不動產上之抵押權登記，係屬因不動產物權而涉訟，依前揭法條規定，應由本院專屬管轄，合先敘明。

二、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 條各款所列情形，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：原告於民國89年間因經銷被告公司產品，與被告約定以附表所示不動產設定新臺幣（下同）1,500,000 元本金最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），並約定存續期間自88年12月21日起至118 年12月20日止，惟於系爭最高限額抵押權期間內，兩造間已無經銷契約存在，亦未有任何金錢及票據等往來，系爭最高限額抵押權實則並無存在任何擔保之債權，原告自得請求被告塗銷之等情。爰依民法第

767 條第1 項中段規定提起本件訴訟，並聲明如主文第1 項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張其為附表所示不動產之所有權人，並設定及完成系爭最高限額抵押權登記予被告等事實，業據原告提出土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第35頁至第38頁），而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場陳述意見或提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1 項前段規定，應視同自認，是原告前開主張，堪信為真實。

四、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文。又最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所由生之契約已合法終止或因其他事由而消滅，且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，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（最高法院83年台上字第1055號判例意旨參照）。本件原告既未積欠被告公司債務，且兩造間將來應可確定不會發生債權債務關係，揆諸前揭說明，原告請求被告公司應就系爭抵押權登記辦理塗銷，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767 條第1 項中段之規定，請求被告公司就系爭最高限額抵押權登記辦理塗銷，洵屬有據，應予准許。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，爰不另一一論述，併此敘明。

七、訴訟負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　29　　日

民　事　庭　法　官　陳裕涵

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　　108　　年　　5　　月　　29　　日

書記官　陳姿利

附表：

編號	土地標示	設定權利範圍	抵押權人	擔保債權總金額（新臺幣）	登記日期	設定義務人
1	花蓮縣○○鄉○○段47地號土地	全部	益華股份有限公司	150萬元	89年1月5日	林桂江
2	花蓮縣○○鄉○○段115地號土地	全部				
3	花蓮縣○○鄉○○段116地號土地	全部				
4	花蓮縣○○鄉○○段117地號土地	全部				