臺灣苗栗地方法院民事判決

115年度重訴字第10號

原　　告　兆豐國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　董瑞斌

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　黃繼岳律師

　　陳怡欣律師

被　　告　范月嬌

　　劉興政

共　　同

訴訟代理人　饒斯祺律師

　　羅偉恆律師

　　張佑聖律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國115年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠沛豐貿易有限公司（下稱沛豐公司）、沛升有限公司（下稱沛升公司）（下合稱沛豐等公司）各邀同被告范月嬌為連帶保證人，分於民國112年9月1日、112年12月29日與伊借款，范月嬌與沛豐等公司各共同簽發新臺幣（下同）3,500萬元、2,500萬元本票予伊；嗣沛豐等公司於113年12月間未依約還款致借款屆期，伊亦就前開本票對范月嬌與沛豐等公司聲請本票准許強制執行獲准，故范月嬌對伊負有票據債務及前開依連帶保證所生之借款債務。范月嬌已無資力，竟將所有如附表一所示不動產（下合稱系爭不動產），於113年11

月19日設定最高限額抵押權（抵押權內容如附表一「抵押權內容」欄所示，下稱系爭抵押權）予被告劉興政，及於同年12月3日以買賣為登記原因移轉所有權（同年11月18日與劉興政為買賣）予劉興政。

㈡附表二「壹、先位」主張：被告間就系爭抵押權之設定及系爭不動產之移轉，與不動產交易常情有違，渠等間實無設定抵押權及買賣之真意，而為通謀虛偽法律行為，該等設定及移轉等法律行為均為無效而不存在；范月嬌明知此情仍怠於行使權利，劉興政亦因此受有登記名義人之利益，伊自得代位范月嬌請求劉興政塗銷系爭抵押權及系爭不動產移轉登記；且被告間通謀虛偽之行為，係故意以背於善良風俗之方法，共同侵害伊之債權，亦應負損害賠償責任，由劉興政塗銷系爭抵押權及系爭不動產移轉登記。縱認渠等間非通謀虛偽，惟范月嬌設定系爭抵押權及系爭不動產所有權之移轉亦為無償行為而乃害及伊之債權，伊亦得聲請撤銷；如認范月嬌前開行為為有償行為，其為上開行為之際，被告均明知將損害伊對范月嬌之債權，伊自得請求撤銷被告間設定系爭抵押權及移轉系爭不動產所有權等行為，並請求劉興政塗銷系爭抵押權及系爭不動產移轉登記。爰依民法第87條、第242條、第767條第1項、第113條、第179條、第184條第1項後段、第185條及第213條規定（擇一為勝訴判決）、第244條第1、2、4項規定，為先位請求。

㈢附表二「貳、備位」主張：如認先位請求無理由，則被告間所設定系爭抵押權既有流抵約定，劉興政僅得於系爭抵押權之最高限額5,000萬元範圍內行使抵押權，系爭不動產曾於113年8月2日鑑定市價為140,269,621元，扣除土地增值稅334,456元、第一及二順位抵押權人台中商業銀行（下稱台中商銀）之擔保債權額83,629,000元、第三順位抵押權人即劉興政之擔保債權額5,000萬元，剩餘價值為6,306,165元；范月嬌既怠於向劉興政行使權利，伊自得代位其向劉興政請求給付6,306,165元，並由伊代為受領。爰依民法第242條、第

873條之1第2項規定，為備位請求。

㈣並聲明：如附表二所示。

二、被告則以：范月嬌前有以己名義向台中商銀借款或擔任沛升公司之連帶保證人，由沛升公司向台中商銀借款合計9,650萬元（下合稱台中商銀借款），並提供系爭不動產予台中商銀設定最高限額抵押權為擔保，嗣范月嬌於113年間因需錢周轉乃洽劉興政借款，經劉興政陸續匯付計1,427萬元予范月嬌，嗣范月嬌因無現金清償劉興政之借款，被告間乃協議由范月嬌將系爭不動產以價金57,763,188元出賣予劉興政，並以劉興政前開借款抵付價金，劉興政並應承擔范月嬌於前開台中商銀借款債務及連帶保證人債務併作為買賣價金之給付，又因系爭不動產過戶仍須作業時間，為保障劉興政之權益，被告乃依地政士建議，於113年11月18日簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約）後，先為系爭抵押權之設定，待系爭不動產移轉所有權程序完成，嗣劉興政於114年2月、8月間亦確與台中商銀簽立增補借據擔任台中商銀借款之連帶保證人，並持續繳納台中商銀借款本息，故被告間就系爭不動產之移轉及系爭抵押權之設定，並非通謀虛偽行為，更非無償行為；再者，范月嬌出賣系爭不動產係為清償台中商銀借款債務，雖減少積極財產，同時亦減少消極財產，並無害及原告之債權，且原告亦未舉證證明被告均明知買賣及設定抵押權為詐害原告之債權，故原告先位請求顯無理由。此外，劉興政既係以買賣取得系爭不動產，並無行使流抵之權利，原告自無代位范月嬌向劉興政請求之權利，其備位請求亦無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願預供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造同意下列不爭執事項為真實，法院得逕採為判決基礎：

㈠沛豐等公司分別於112年9月1日、同年12月29日邀同連帶保證人范月嬌，與原告共同簽訂中長期授信合約書，各向原告借款3,500萬元、2,500萬元，約定授信期間各為112年9月4日至117年9月4日、112年12月29日至117年12月29日，借款

人應依約按月攤還本金及給付利息；范月嬌並各與沛豐等公司共同簽發面額3,500萬元、2,500萬元各1紙，上開本票業經原告向臺灣臺北地方法院聲請本票裁定獲准（臺灣臺北地方法院114年度司票字第5556號、第5555號）（見本院卷㈠第33至62頁）。嗣沛豐等公司於借款後未依約攤還本金，依前開中長期授信合約書視為借款全部到期，截至114年5月29日止，沛豐公司尚積欠原告本金32,857,139元、利息379,705元，沛升公司則積欠原告本金22,659,854元、利息99,036元，迄今均未清償。范月嬌則應各與沛豐等公司負連帶清償責任。

㈡系爭不動產前為范月嬌所有；其上有范月嬌於106年9月29日設定予台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀）2,280萬元之最高限額抵押權（大地資字第033580號），及於110年7月12日設定8,521萬元之最高限額抵押權（大湖跨字第002220號）。嗣范月嬌於113年11月19日將系爭不動產設定系爭抵押權予劉興政；並於113年12月3日以買賣為登記原因（登記原因發生日期為113年11月18日）移轉登記予劉興政。

㈢對於兩造所提證據形式真正不爭執。

四、法院之判斷(得心證之理由)：

㈠原告主張被告間就系爭不動產之買賣及所有權移轉登記為通謀虛偽（附表二「壹、先位、二」），為無理由：

1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項本文定有明文。所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當；第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，因通謀虛偽意思表示為權利障礙要件，且屬變態之事實，應由第三人負舉證責任（最高法院98年度台上字第108號、110年度台上字第385號民事判決意旨參照）。本件被告間就系爭不動產有於113年11月18日

簽立買賣契約書（價金共計57,763,188元），有買賣移轉契約書在卷（見本院卷㈡第29至52頁），而原告主張被告間前開系爭不動產買賣為通謀虛偽意思表示，為被告所否認，自應由原告就此部分舉證。

2.經查，范月嬌前有提供系爭不動產予台中商銀設定最高限額抵押權為擔保，作為范月嬌與沛升公司向台中商銀借款之擔保（見不爭執事項㈡），嗣范月嬌確有於111年8月間向台中商銀借款1,900萬元，另沛升公司於110年7月至113年8月間亦有邀同范月嬌為連帶保證人向台中商銀借款共計7,750萬元，有台中商銀授信契約書等件在卷可憑（見本院卷㈡第265至358頁）。另據證人尤明通證述：我是台中商銀土城分行業務襄理，有承辦沛升公司及范月嬌授信貸款業務，范月嬌在113年10月份有來台中商銀表示她對外債務較多，台中銀行借款債務可能負擔不起，想把台中商銀設定的系爭不動產出售給債權人劉興政，且已與劉興政談好於系爭不動產出售後，劉興政會負責繳納台中商銀借款本息並代為清償范月嬌自身之借款計1900多萬，其餘對沛升公司之連帶債務計6000多萬則由沛升公司出售公司財產清償，劉興政並於這期間維持范月嬌跟沛升公司借款的正常繳款，當時范月嬌稱買賣價金會落在5000多萬元，嗣范月嬌於114年1月間向我們表示沛升公司狀況惡化，負責人無法處理公司財產來還款，她有跟劉興政商量，就沛升公司的借款債務也由劉興政承擔，我們之後也有打電話給劉興政照會，劉興政表示因為系爭不動產已經過戶，所以他願意承擔，就當作支付買賣價款，系爭不動產過戶前，從113年10月開始都是由劉興政在繳款，銀行也是跟劉興政在聯絡繳款，一開始我們請劉興政匯入范月嬌的授扣帳戶，再由范月嬌由網路銀行轉到沛升公司帳戶轉扣，之後因為有訴訟，劉興政表示希望有一個單獨的帳號作為還款之用，我們乃提供還款專戶給劉興政，劉興政匯入款項後再分別轉去清償沛升公司及范月嬌的借款本息，事後我有參與被告間的對保，針對台中商銀借款債務餘額及劉興政

負連帶責任的部分作說明，由劉興政擔任台中商銀借款之連帶保證人，目前來說劉興政就是主要還款人，銀行也都是跟劉興政聯絡，就銀行的角度，並不會要求劉興政變更為借款人，如果劉興政無法清償，銀行會針對系爭不動產進行拍賣並同時向借款債務人及連帶保證人追償等語（見本院卷㈢第89至97頁）。而范月嬌於本院訊問中陳以：我之前就有向劉興政借錢週轉過，又於113年下半年起陸續向劉興政借款，累積借款金額約二、三千萬元，因債務負擔沉重，遂決定將系爭不動產出售予劉興政抵償借款債務，買賣價格係參考附近交易行情，以總價約5,700餘萬元出售，在簽立買賣契約前，已收受約1,400餘萬元借款作為價金之一部，另由劉興政承擔其對台中商銀借款債務作為剩餘買賣價金給付，當時台中商銀的借款債務大概還有8千多萬，一開始是劉興政匯款到我台中商銀帳戶內，我再轉到扣款帳戶，後來有訴訟，台中商銀就提供另一個帳戶給劉興政匯款，劉興政到12月才決定承擔我台中商銀的借款債務，買賣價金就算給付完畢等語（見本院卷㈢第12至19頁），及劉興政於本院訊問所陳：我與范月嬌父親交情很好，與范家原有長年往來，自113年間即陸續借款予范月嬌，113年9月後借款更趨頻繁，於買賣成立前即已匯款約1,400餘萬元的借款予范月嬌，其後始因范月嬌表示有處分不動產需求而同意購買系爭不動產，前開借款作為價金之一部分，因為系爭不動產買賣簽約時才知道范月嬌有台中商銀借款債務，台中商銀設定有抵押權不能塗銷，范月嬌就請我幫忙承擔她在台中商銀的債務當做買賣價金給付，12月才跟台中商銀接觸等語（見本院卷㈢第21至24頁），經核前開被告之陳述與證人尤明通之證述均大致相符。

3.而劉興政於系爭不動產買賣契約簽立前亦確有匯款約1,400萬元予范月嬌合作金庫商業銀行（帳號末五碼72617）及台中商銀（帳號末五碼28888）帳號所有，有匯款申請書、交易明細在卷可憑（見本院卷㈡第53至107、204、205、221至

224頁），被告間固未有利息約定或簽有借據，惟借款本屬不要式契約，不以訂立書面借據為生效要件，被告間既長年交情良好，范月嬌先前亦已曾有向劉興政借貸周轉之情事，劉興政基於情誼情義相挺或先前信賴關係，在范月嬌需款孔急時未立借據逕予以借款通融周轉，尚未悖離經驗法則，堪認被告抗辯渠等於系爭不動產買賣契約簽立前確有借貸關係，范月嬌因無法還款而將系爭不動產出賣予劉興政用以抵債乙情，並非無稽，難認被告就系爭不動產之買賣係基於通謀虛偽所為。

4.再者，劉興政於買賣契約成立後亦持續匯款支付台中商銀借款債務本息，且自匯款歷程觀之，確實係由劉興政匯入范月嬌前開帳戶後，於同日或陸續轉至台中商銀之借款授扣帳戶清償借款本息，而劉興政嗣於114年2月、8月間亦確有就范月嬌、沛升公司（范月嬌為連帶債務人）於台中商銀借款債務擔任連帶保證人，業據證人尤明通證述在卷，並有范月嬌前開帳戶之交易明細、台中商銀之借款契約等件在卷可憑（見本院卷㈡第53至107、196至205、221至224頁、第265至315頁），足徵被告間確有以劉興政承擔范月嬌於台中商銀借款債務作為買賣價金支付之約定。且劉興政於114年8月間成為連帶保證人時，該等借款債務額尚高達8,000餘萬元，亦有扣款帳戶明細可憑（見本院卷㈡第137至148頁），於扣除前開借款外，仍顯高於應支付之買賣價金，益徵兩造間就系爭不動產之買賣並非通謀虛偽。而依前開被告及證人所述，被告間簽立系爭買賣契約時，固尚未具體約定劉興政如何承擔范月嬌於台中商銀之債務作為價金之給付，然買賣契約之成立，本以當事人就買賣標的物及價金達成合意為已足，至於價金具體支付方法、支付期程或嗣後是否以代償債務、抵銷舊債等方式履行，均屬契約履行問題，非買賣成立之必要要件，查劉興政於買賣契約成立前係借款予范月嬌繳納台中商銀借款本息，契約成立後亦持續匯款支付台中商銀借款債務本息，足見渠等間本有持續依此方式作為支付價金

之意思，又依渠等所述，台中商銀債務除范月嬌本人借款外，尚有沛升公司之借款，就此二部分借款，原有意由沛升公司自行處理借款債務，後因沛升公司無法還款，乃再商由劉興政併予承擔給付於買賣價金額度內作為價金之給付，此亦係因應范月嬌財務狀況變化所形成之履行安排，尚難僅因劉興政於113年12月間同意承擔債務，乃遽認系爭買賣自始欠缺真意或屬通謀虛偽意思表示。

5.從而，原告既未能舉證證明被告間就系爭不動產之買賣為通謀虛偽之意思表示，或有何通謀虛偽侵害原告債權之侵權行為，是其依民法第87條、第242條、第767條第1項、第113條、第179條、第184條第1項後段、第185條及第213條規定，請求確認被告間就系爭不動產於113年11月18日之買賣債權行為及113年12月3日以買賣為原因移轉登記之物權行為均不存在，及請求劉興政應就系爭不動產上之買賣登記予以塗銷等主張，即屬無據。

㈡原告聲請撤銷被告間就系爭不動產之買賣債權及所有權移轉登記之物權行為，為無理由：

1.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1、2、4項規定定有明文。蓋債務人所有之財產，除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保，故債務人明知其財產不足清償一切債務，而仍將財產讓與數債權人中之一人，以清償該受讓人之債權，固同時減少其積極財產及消極財產，惟債務人如已無資力或資力不足，該讓與行為將致債權之共同擔保減少，仍屬有損害於其他債權人之權利，倘受讓人（即受益人）於受益時亦知其情事者，其他債權人得依首揭規定訴請法院撤銷之（最高法院 114 年度台上字第1767號判決意旨參照）。

2.經查，被告間就系爭不動產之買賣既非通謀虛偽意思表示，且劉興政亦確有以其對范月嬌之借款債權及承擔范月嬌於台中商銀之借款及連帶保證人債務作為價金之支付；是以，范月嬌就系爭不動產所為之出賣行為，自非無償行為。原告未能舉證證明范月嬌出賣系爭不動產為無償行為，其主張依民法第244條第1項規定請求撤銷系爭買賣契約並請求回復所有權登記，並無可採。

3.承前，被告間確有系爭不動產之買賣合意，范月嬌亦受有劉興政所給付之價金，足見范月嬌出賣系爭不動產為有償行為。復查，范月嬌於113年間所得為18萬餘元、除系爭不動產外之財產總額約132萬餘元，有其稅務財產查詢資料在卷可憑，而范月嬌截至114年5月間之其他債務（含連帶保證人債務）合計約141,996,000元，亦有財團法人金融聯合徵信中心查詢資料在卷可憑（見本院卷㈠第179至188頁），足見范月嬌於113年11月18日簽立系爭買賣契約時，已知悉其財產已不足清償一切債務，惟其仍將系爭不動產出售予債權人之一劉興政以清償劉興政之借款債務，該讓與行為將致全體債權人之共同擔保減少，固同時減少范月嬌積極財產及消極財產，故范月嬌出賣系爭不動產之有償行為，仍有損害於其他債權人之權利。

4.原告固以劉興政知悉范月嬌因需錢周轉乙情，並以系爭不動產設定抵押權係為防其他債權人執行，及范月嬌於本院中自陳：「當時一直在追錢」、「劉興政知道我要借錢軋票」等語，與劉興政於本院訊問中自陳：「因為那時候除了臺中商銀債務外，還有附近很多民眾問我裕豐事情，因為裕豐有欠果農錢，後來我跟民眾說他現在真的無法處理」等語（見本院卷㈢第12、23頁），據為劉興政於系爭不動產買賣時亦知悉該買賣有害范月嬌其他債權人債權之佐證。然查：

①被告均否認劉興政於系爭不動產買賣時已知悉范月嬌除台中商銀借款債務外尚有其他債務（見本院卷㈢第15、23頁）；又上開陳述，至多僅能證明劉興政知悉范月嬌財務有困難，

惟難據此逕認其已明知范月嬌之全部財產狀況及整體負債情形，並進而知悉系爭買賣契約有害其他債權人之債權。況且，范月嬌亦陳以其亦有為其胞妹、沛升公司負責人即訴外人范美瑛軋票（見本院卷㈢第12頁），足見范月嬌對外借款或資金調度之原因，並非全然出於清償自己個人債務，而摻雜家族企業經營、親屬間資金支援及他人票款週轉等因素。至劉興政所述聽聞裕豐公司（由范月嬌擔任負責人，實由范美瑛經營）積欠果農款項，亦係裕豐公司經營所衍生之貨款問題，惟企業經營所生債務，並非僅可認屬范月嬌個人債務。是以，劉興政縱知悉范月嬌有向其借款軋票情事，依一般社會經驗觀察，至多僅能認其知悉范家整體資金鏈出現壓力，尚難據此推論其已知悉范月嬌個人責任財產已不足清償全部債務，更不足逕認其明知系爭不動產買賣將有害其他債權人之受償。

②此外，被告均稱在簽立系爭買賣契約時，係由代書建議同時設定系爭抵押權，以保障劉興政的權益，所以就這樣決定等語（見本院卷㈢第14、23頁）；查系爭不動產於系爭買賣契約簽訂同日（即113年11月18日）確有同時設定系爭抵押權，系爭不動產之移轉於113年12月3日乃完成登記，亦有抵押權設定契約書、土地及建物買賣移轉契約在卷可佐（見本院卷㈡第387至483頁，及不爭執事項㈡）。又依設定契約書上即載明系爭抵押權登記所擔保之債權種類及範圍包含劉興政對范月嬌借款、保證、「買賣」等契約、協議所生之債權；而劉興政於系爭買賣契約成立前，確已陸續借款予范月嬌，且於買賣契約成立後至移轉登記完成間，亦持續匯款予范月嬌作為價金之給付，足徵系爭抵押權主要係為擔保范月嬌對劉興政之買賣成立前負借款債務，以及買賣契約履行過程中所生之相關債務與義務。尤以系爭不動產移轉登記之完成為配合相關稅賦之繳納，確需相當時間始能完成，而被告間於簽立系爭買賣契約時，同時以系爭不動產設定最高限額抵押權擔保買賣契約履行過程中所生之相關債務與義務，亦

係確保范月嬌履行買賣契約，並避免其於過戶完成前另行處分予第三人，尚與一般不動產交易情形無違。是以，系爭抵押權之設定既具有擔保既存借款債權及確保系爭買賣契約履行之合理交易目的，自難僅憑劉興政於買賣同時受設定系爭抵押權一節，即遽認其於訂立系爭買賣契約時已知悉范月嬌出賣系爭不動產之行為有害於其他債權人之債權。

③從而，原告既未能舉證證明劉興政明知范月嬌出賣系爭不動產之行為有害其他債權人之債權，其主張依民法第244條第2項規定請求撤銷系爭買賣契約並請求回復所有權登記，亦無可採。

㈢原告請求附表二「壹、先位、一」之主張均無理由：

1.經查，被告間係為擔保范月嬌履行買賣契約及前開借款而有系爭抵押權之設定，如前所示，足徵渠等間確有合意設定系爭抵押權，且系爭抵押權亦有擔保之債權存在，故原告主張被告間就系爭抵押權之設定為通謀虛偽，請求確認系爭抵押權及擔保債權不存在，併請求塗銷系爭抵押權登記（即附表二壹、先位、一、⑴①②），並無可採。

2.又查，系爭抵押權設定之同時，被告亦同時成立系爭買賣契約，並由系爭抵押權擔保因買賣契約所生之債務，即屬有償行為；故原告主張范月嬌就系爭抵押權之設定為無償行為，主張依民法第244條第1項規定請求撤銷系爭抵押權並請求回復所有權登記，並無可採。此外，原告未能舉證劉興政知悉范月嬌設定系爭抵押權予其時有害其他債權人之債權，其請求依民法第244條第2項規定請求撤銷系爭抵押權並請求回復所有權登記，亦無可採。

㈣原告主張附表二「貳、備位」為無理由：

按約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人；抵押權人請求抵押人為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債權部分，應返還抵押人，民法第873條之1第1、2項規定定有明文。又查，被告間於系爭不動產設定系爭抵押權後，系爭

不動產嗣雖移轉予劉興政，然劉興政登記為系爭不動產所有權人係基於被告間就系爭不動產之買賣契約，而非前開規定所指之流抵約定，故原告主張代位范月嬌對劉興政行使民法第873條之1第2項規定請求劉興政返還6,306,165元由原告代為受領，亦無理由。

五、綜上所述，原告未能證明被告間就系爭不動產之買賣及系爭抵押權設定為通謀虛偽或無償行為，亦未能舉證劉興政知悉范月嬌前開行為有害其他債權人之債權，復未能證明劉興政取得系爭不動產所有權係基於流抵契約。從而，原告依民法第87條、第242條、第767條第1項、第113條、第179條、第184條第1項後段、第185條、第213條、第244條第1、2、4項規定請求如附表二「壹、先位、一、二」等主張，及依民法第242條、第873條之1第2項規定請求如附表二「貳、備位」之主張，均無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第一庭　法　官　黃思惠

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（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　　115　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　洪雅琪

附表一：

編號	標的 （苗栗縣大湖鄉水頭寮段）	權利範圍	抵押權內容
1	975地號土地	全部	最高限額抵押權（字號：大地資字第036660號、登記日期：11
2	976地號土地	全部	
3	977地號土地	全部	

4	978地號土地	全部	3年11月19日、權利人：劉興政、擔保債權總金額：50,000,000元、擔保債權確定期日：123年11月17日、債務人及債務額比例：范月嬌，債務額比例1分之1、證明書字號：113大湖地字第000552號
5	979地號土地	全部	
6	979-1地號土地	全部	
7	980地號土地	全部	
8	980-1地號土地	全部	
9	981地號土地	全部	
10	982地號土地	全部	
11	982-1地號土地	全部	
12	983地號土地	全部	
13	983-1地號土地	全部	
14	984地號土地	全部	
15	984-1地號土地	全部	
16	990地號土地	全部	
17	990-1地號土地	全部	
18	991地號土地	全部	
19	991-1地號土地	全部	
20	1006地號土地	全部	
21	129建號建物（門牌號碼：苗栗縣○○鄉○○村0鄰○○○00○0號）	全部	
22	130建號建物（門牌號碼：苗栗縣○○鄉○○村0鄰○○○00○0號）	全部	
23	131建號建物（門牌號碼：苗栗縣○○鄉○○村0鄰○○○00○0號）	全部	
24	132建號建物（門牌號碼：苗栗縣○○鄉○○村0鄰○○○00○0號）	全部	

25	133建號建物（門牌號碼：苗栗縣○○鄉○○村0鄰○○○00○0號）	全部	

附表二（原告聲明）：

壹、先位	
一、	⑴先位： ①確認被告間就系爭不動產所設定系爭抵押權及所擔保之債權均不存在。 ②劉興政應將系爭不動產上所設定之系爭抵押權塗銷。 ⑵備位： ①被告間就系爭抵押權設定所為之債權及物權行為均應予撤銷。 ②劉興政應將系爭不動產上所設定之系爭抵押權塗銷。
二、	⑴先位： ①確認被告間就系爭不動產於113年11月18日之買賣債權行為及113年12月3日以買賣為原因移轉登記之物權行為均不存在。 ②劉興政應將系爭不動產上於113年12月3日以買賣為登記原因之所有權登記予以塗銷。 ⑵備位： ①被告間就系爭不動產於113年11月18日之買賣債權行為及113年12月3日以買賣為原因移轉登記之物權行為，均應予撤銷。 ②劉興政應將系爭不動產上於113年12月3日以買賣為登記原因之所有權登記予以塗銷。
貳、備位：劉興政應給付6,306,165元，及自115年3月20日起至清償日止，按年息5%之利息予范月嬌，並由原告代為受領。	