

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第447號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 李文華  
訴訟代理人 張立筠律師  
複代理人 張立慈律師  
訴訟代理人 何乃隆律師  
被告 張淑華  
陳子瑋  
陳岱陽  
億昆工業股份有限公司  
法定代理人 張豐山  
訴訟代理人 吳瑞堯律師  
複代理人 莊典憲律師  
被告 張豐山  
被告 白佳弘（白炳盛之繼承人）  
白佳永（白炳盛之繼承人）  
上二人共同  
訴訟代理人 鄭崇文律師  
被告 紀政廷  
訴訟代理人 林峻義律師（法律扶助律師）  
被告 劉世傑  
黃伊苓（簡英案之繼承人）  
簡引琦（簡英案之繼承人）

01 0000000000000000  
02 簡菀莉（簡英案之繼承人）  
03 0000000000000000  
04 0000000000000000

05 上三人共同

06 訴訟代理人 周宜隆律師

07 上列當事人間請求回復抵押權登記等事件，經本院於民國114年2  
08 月26日言詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

11 二、訴訟費用由原告負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序方面

14 被告張淑華、陳子瑋、張豐山、劉世傑經合法通知，未於言  
15 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，  
16 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面

18 一、原告起訴主張：

19 (一)緣陳振輝（下逕稱其名，訴訟繫屬中死亡）先虛偽自稱陳振  
20 榮，自民國106年5月時起，多次夥同被告張淑華、陳子瑋、  
21 陳岱陽、紀政廷、劉世傑等人，假借投資合建新北市○○區  
22 ○○段00○00○00○地號土地（下稱系爭土地），向原告陸  
23 續募集資金，允諾保本投資，每年給付原告相當於年息百分  
24 之12利息之報酬，並先以其子即被告陳子瑋暨被告紀政廷、  
25 劉世傑等為抵押人，後107年8月再以其侄即被告陳岱陽成立  
26 之保得利投資股份有限公司（下稱保得利公司）為抵押人，  
27 分別以系爭土地為抵押物，設定有最高限額抵押權登記，登  
28 記抵押權額總計新臺幣（下同）4,600萬元（詳如先位聲明  
29 第1、2、3項所示；下合稱系爭抵押權），或開立本票用以  
30 擔保原告之出資，前後總計自原告處詐得3,290萬元。

31 (二)其間，於106年11月17日時，陳振輝、被告張淑華等人，再

01 遊說原告與被告陳子瑋共同合作投資買受新北市○○區○○  
02 街0號8樓之房地（下稱系爭不動產），稱系爭不動產即將辦  
03 理都更，現在買受將來必可賺取價差等語，委託代辦地政士  
04 簡英案（下逕稱其名，訴訟繫屬中死亡）送件辦理過戶，嗣  
05 因陳振輝、被告張淑華、陳子瑋、陳岱陽等人提出不平等要  
06 求，聲稱系爭不動產之抵押權須由原告1人擔任義務人，但  
07 系爭不動產要登記為原告與被告陳子瑋共有，經原告拒絕  
08 後，其等再聯合遊說原告退出本件投資案，將系爭不動產原  
09 告之持分所有權移轉登記予被告陳岱陽名下，被告陳岱陽並  
10 允諾會將原告已為支付之價款760萬元如數歸還原告，簡英  
11 案則向原告佯稱因為系爭不動產已經過戶到原告名下，需原  
12 告提供印鑑證明以憑辦理，原告誤為信任而交付印鑑證明，  
13 而該印鑑證明終遭簡英案交付予被告陳振輝、張淑華、陳子  
14 瑋、陳岱陽、張豐山等人不法利用。

15 (三)被告等人經簡英案非法取得上開原告之印鑑證明後，以此仿  
16 照盜刻原告之印鑑章，欲用以蓋印在塗銷系爭抵押權之申請  
17 文件而偽造之，即於107年10月23日委託代辦地政士白炳盛  
18 （下逕稱其名）、被告白佳弘等人，向地政機關佯稱抵押權  
19 人即原告之「他項權利證明書」已遺失，偽造塗銷同意書、  
20 權狀遺失切結書、印鑑章等，於塗銷申請書上用印，申請辦  
21 理塗銷系爭抵押權，並於塗銷後，再於108年7月25日將系爭  
22 土地移轉與被告張淑華之父親設立之被告億昆工業股份有限  
23 公司（下稱億昆公司），自此，陳振輝、被告張淑華、陳子  
24 瑋、陳岱陽、紀政廷、劉世傑等，即拒絕依約給付原告投資  
25 報酬，經原告多次催討仍無果，欲放棄本投資案，央求被告  
26 等人返還出資額亦遭拒絕，原告無奈，僅能透過聲請拍賣系  
27 爭土地取償之，惟於此時，始驚覺系爭抵押權早已遭債務人  
28 等申請塗銷，始知上當受騙。甚者，經原告調閱系爭不動產  
29 異動索引，未曾見原告登記為系爭不動產之所有權人，是何  
30 來因已過戶要再移轉給被告陳岱陽需原告提供印鑑證明乙  
31 說，足見本件系爭不動產買賣過戶自始乃虛構，目的只在共

01 同詐騙原告給付價金760萬元，並騙得原告之印鑑證明供其  
02 他共同被告做非法塗銷系爭抵押權之用。

03 (四)由上可知，陳振輝、被告張淑華、陳子瑋、陳岱陽、紀政  
04 廷、劉世傑、張豐山等人，最初即係想方設法，利用系爭土  
05 地及系爭不動產等合作投資共同開發為由，陸續分次向原告  
06 偽稱籌資合建或合資買賣，允諾給付相當於12%利息之報  
07 酬，因而詐得鉅額不法利益，其後夥同簡英案共同騙得原告  
08 之印鑑證明供不法利用，再夥同白炳盛、被告白佳弘等人偽  
09 造塗銷同意書、權狀遺失切結書等，用以申請塗銷抵押權之  
10 用，待其等以偽造之文書申請塗銷抵押權後，旋即拒絕返還  
11 原告出資額，更將系爭土地經多手買賣，欲藉所謂善意第三  
12 買受人地位躲避原告追及，使原告求償無門，受有巨額財產  
13 上損失，本件被告等人乃共同行為人，就原告因無法透過執  
14 行抵押權所致之損害3,290萬元，負連帶賠償之責。

15 (五)先位之訴部分，請求確認系爭抵押權存在，理由為塗銷文件  
16 是被盜刻印章，送件辦理未經原告同意且印章從外觀上可見  
17 明顯不符，故應回復登記。而請求回復系爭抵押權登記之請  
18 求權基礎為：1.民法第184條第1項前段及後段（即故意詐欺  
19 取得印鑑證明並盜刻印鑑章）、第185條、第213條第1項請  
20 求回復原狀。2.依民法第92條第1項撤銷後，依民法第113條  
21 請求回復原狀（上開1.2.為選擇合併）。並聲明如下：

- 22 1. 確認原告就坐落新北市○○區○○段00地號土地（權利範圍  
23 1/2；設定義務人：紀政廷、陳子瑋、劉世傑）、同段90地  
24 號土地（權利範圍1/1；設定義務人：陳子瑋）、同段91地  
25 號土地（權利範圍7/8；設定義務人：紀政廷、陳子瑋、劉  
26 世傑），於106年8月30日所設定1,200萬元最高限額抵押權  
27 （收件字號：106年莊登字第212770號）存在。
- 28 2. 確認原告就坐落新北市○○區○○段00地號土地（權利範圍  
29 1/1；設定義務人：保得利投資股份有限公司）、同段91地  
30 號土地（權利範圍1/1；設定義務人：保得利投資股份有限  
31 公司），於107年8月8日所設定1,800萬元最高限額抵押權

01 (收件字號：107年莊登字第198000號)存在。

02 3. 確認原告就坐落新北市○○區○○段00地號土地（權利範圍  
03 1/2；設定義務人：紀政廷、陳子瑋、劉世傑）、同段90地  
04 號土地（權利範圍1/1；設定義務人：陳子瑋）、同段91地  
05 號土地（權利範圍7/8；設定義務人：紀政廷、陳子瑋、劉  
06 世傑），於107年5月3日所設定1,600萬元普通抵押權（收件  
07 字號：107年莊登字第22980號）存在。

08 4. 被告陳子瑋、被告億昆公司、被告紀政廷應回復原告前3項  
09 之抵押權登記（就前3項抵押權登記，即系爭抵押權）。

10 (六)備位之訴部分，若先位之訴請求回復抵押權登記不獲准許，  
11 則依民法第184條第1項前段及後段、第185條規定，請求被  
12 告負共同侵權行為之連帶賠償責任，並聲明如下：

13 1. 被告億昆公司、張豐山、陳子瑋、紀政廷、張淑華、陳岱  
14 陽、劉世傑、白佳弘、白佳永、黃伊苓、簡引琦、簡菟莉應  
15 連帶給付原告3,290萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清  
16 償日止，按年息百分之5計算之利息。

17 2. 願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：

19 (一)被告張淑華：

20 1. 當初係因陳振輝欲購買新莊和平段土地（即系爭土地），資  
21 金不足，因而於106年6月間因向本人借貸，本人同意借其數  
22 百萬元，並以本人之子即被告陳子瑋為名義登記人之一，而  
23 其餘資金不足的部分，由陳振輝自行向原告即其金主借貸，  
24 並提供土地設定抵押權登記，以為擔保。當初陳振輝向原告  
25 借貸時，同意按月息1分給付予原告，故有於107年6月4日，  
26 由本人共開立2張本票共271萬利息給原告質押之情形。

27 2. 嗣因吳興街債權已於107年4月27日轉讓完成，故本人即向原  
28 告表示之後將不再付任何利息，原告亦表示同意。在此之  
29 前，雙方並協調同意由本人將吳興街債權3,000萬元轉讓予  
30 原告，以充抵原告系爭土地之全部債權，原告則必須負責塗  
31 銷系爭土地之抵押權登記，並約定該塗銷手續由白炳盛代書

01 處理。經本人聯繫白炳盛代書，請他直接聯繫原告，之後相  
02 關塗銷文件均是原告和白炳盛接洽，相關塗銷文件均由原告  
03 交付給白炳盛，本人並無經手。

04 3. 事隔多年，該吳興街土地一直沒有動靜，但系爭土地業已於  
05 111年5月18日，因億昆公司拍賣取得其中89地號，整合完  
06 成，消息傳到原告，原告即透過陳振輝告訴本人表示，他不  
07 要吳興街的爛地，要求再清算一次，還他錢云云，本人並未  
08 答應其要求，此應為原告提起本件訴訟之動機。

09 4. 另關於原告主張原證9是假的印鑑證明云云，實屬無稽之  
10 談。蓋申請印鑑證明，若不是原告本人，也要原告親自授權  
11 的受託人才可申請，且塗銷抵押權登記送件時，地政機關還  
12 要經過收件櫃台比對，再經過初審、複審通過，才可辦理塗  
13 銷，倘係假的印鑑證明，偽造的印文，如何能輕易過關。

14 (二)被告陳岱陽：我是在107年5月間第一次跟原告見面，原因是  
15 他要借名登記，他們買了板橋新生街的房子（即系爭不動  
16 產），原告年紀大銀行不願意借他錢，他才找我借名登記在  
17 我名下，在此之前起訴書寫的內容我都不知道也沒有參與，  
18 後來沒有成功借名登記在我名下，因為我的貸款金額只有2,  
19 100萬不足，他們要貸的是2,500萬元，總價是因為原告已經  
20 支付一筆現金給原屋主，金額是多少我不知道，原告跟陳振  
21 輝當時跟我說都更要時間，所以借名登記在我名下，我想了一  
22 週後才同意，也有去申貸，但我也貸不到2,500萬，所以  
23 做罷。至於他們跟原屋主談的買賣價金多少我不知道，貸款  
24 到2,500萬是因為他們說這樣才夠付買價。陳振輝跟被告張  
25 淑華有再找到訴外人黃仕讀作為借名登記人同時也是投資  
26 人，被告張淑華找我簽了一張原證5權利轉讓書，但那份轉  
27 讓書事先所有內容及署押都已經簽好，我只是最後一個簽名  
28 的人。至於新生街（即系爭不動產）都更案的送件，我沒有  
29 聽過姓簡的人，只有聽過姓白的人。

30 (三)被告億昆公司：本件可確定之客觀事項為申請辦理塗銷抵押  
31 權登記所檢附之印鑑證明乃原告所交付，而該印鑑證明確實

01 為戶政機關所核發之公文書，且該印鑑證明應為原告本人親  
02 自申請或由原告授權他人申請而來，另原證六土地登記申請  
03 書上所蓋原告之印文與印鑑證明上原告之印文，經目視即可  
04 確定應為同一顆印章所蓋，或至少印文相似。從而，原告對  
05 於被告等人究竟係如何「盜取」其所有之之印鑑證明、如何  
06 「偽造」印鑑章及印鑑章如何與真正之印鑑不符暨被告等如  
07 何偽造塗銷同意書、清償證明等，均未舉證以實其說，自應  
08 駁回原告之訴。

09 (四)被告白佳弘、白佳永（即均為白炳盛之繼承人）：

- 10 1. 有關原告主張之詐欺、侵權行為，被告白佳弘、白佳永全部  
11 否認。原告自應就被告等有「詐欺事實」及「故意過失」、  
12 「不法行為」、「損害」、「因果關係」等侵權行為構成要件，  
13 具體舉證以實其說。然原告並未舉證，故應駁回其訴。
- 14 2. 被告白佳弘為白炳盛（已歿）之子，被告白佳弘平時擔任父  
15 親白炳盛之代書助理，協助辦理白炳盛所承接之代書事務。  
16 本件塗銷抵押權案件當初係當事人與白炳盛接洽，白炳盛再  
17 指示被告白佳弘辦理，而代書作業流程主要就是以印鑑章及  
18 印鑑證明書作為認定當事人意思表示之依據，因系爭塗銷抵  
19 押權登記案件之文件資料均已蓋妥印鑑章，並附印鑑證明  
20 書，被告白佳弘即不疑有他，依白炳盛之指示辦理塗銷登  
21 記，即依一般代書作業程序進行塗銷抵押權登記，殊不知何  
22 來詐欺或侵權行為？

23 (五)被告紀政廷：

- 24 1. 先位之訴部分，系爭89地號、91地號土地上抵押權之塗銷，  
25 係經過原告同意為之，此有本院向新北市中和地政事務所函  
26 調之資料顯示，土地登記申請書、切結書及抵押權塗銷同意  
27 書上均蓋有原告之印鑑章，並附有原告之身分證影本、印鑑  
28 證明等可證。茲原告主張印鑑證明、土地登記申請書、切結  
29 書及抵押權塗銷同意書等係經他人偽造云云，自應負舉證之  
30 責任，否則即無足採。
- 31 2. 備位之訴部分，依據卷內資料，被告紀政廷所有之系爭89

01 號、91號土地雖有於106年8月30日提供設定抵押權1,200萬  
02 元，以擔保940萬元乙情，然被告紀政廷既無邀約原告投  
03 資，亦無偽造任何文件，且係原告因受清償之故，而於107  
04 年9月25日申請塗銷抵押權登記，則被告紀政廷既無不法行  
05 為，自無須負損害賠償之責。

06 (六)被告黃伊苓、簡引琦、簡婉莉（即均為簡英案之繼承人）：

- 07 1. 原告請求被告等人應連帶給付原告3,290萬元，惟原告至今  
08 尚未提出伊係於何時交付3,290萬元之款項予被告，而受有  
09 損害，原告之請求顯屬無據。
- 10 2. 另簡英案生前係受板橋區新生街房屋（即系爭不動產）之  
11 「賣方」所託辦理不動產買賣雙方之簽約及所有權移轉登記  
12 等相關事宜，於此之前，簡英案並不認識原告及其他被告，  
13 並未參與其間之投資不動產事宜，且上開和平段土地（即系  
14 爭土地）之抵押權塗銷登記亦非簡英案生前所承辦，主觀上  
15 實不可能有與之有加害之故意，亦無共同加害之行為，原告  
16 訴請侵權行為之損害賠償，顯與法未合，委不足採。
- 17 3. 簡英案從未以辦理板橋新生街房地（即系爭不動產）過戶為  
18 由要求原告提供印鑑證明，蓋因不動產移轉登記時，須提供  
19 印鑑證明者為出賣人，而非買受人，而原告為系爭不動產之  
20 買受人毋庸提供印鑑證明，足見原告主張並不足採。
- 21 4. 此外，原告主張若本院認為上開3,290萬元為借款，而非出  
22 資額，然借貸之雙方當事人為原告與參與投資之其他被告，  
23 簡英案僅承辦系爭板橋區新生街不動產（即系爭不動產）之  
24 過戶事宜，並非借貸關係之當事人，故原告本於借貸關係向  
25 簡英案之繼承人即被告黃伊苓、簡引琦、簡婉莉請求返還3,  
26 290萬元之借款，顯與法無據。

27 (七)上開被告並均答辯聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願  
28 供擔保請准宣告免為假執行。

29 (八)被告陳子瑋、張豐山、劉世傑：未於準備程序及言詞辯論期  
30 日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

31 三、系爭土地先後設定系爭抵押權詳如前開先位聲明所載，原告

01 為權利人，擔保債權總金額共計4,600萬元，嗣於107年10月  
02 23日因清償而塗銷系爭抵押權等情，有系爭土地之他項權利  
03 證明書（見本院卷一第35-38頁）、土地登記申請書及其附  
04 件（見本院卷二第149-158頁）、系爭土地地籍異動索引等  
05 在卷為憑（見本院卷二第193、203、219、223、239頁），  
06 兩造對此均未爭執，堪以認定。

07 四、本件爭點：本件原告主張因遭被告等人故意詐欺取得印鑑證  
08 明並盜刻印鑑章，用以不法將系爭抵押權塗銷，致原告無法  
09 就系爭抵押權聲請強制執行，因而受有系爭抵押權所擔保之  
10 3,290萬元債權無法獲償之損害，故先位之訴依故意侵權行  
11 為責任之規定或撤銷詐欺之意思表示，聲明請求確認並回復  
12 系爭抵押權，備位之訴則依故意詐欺之侵權行為規定，請求  
13 被告依共同侵權行為責任就原告之3,290萬元債權損害負連  
14 帶賠償責任，從而可認先位及備位之訴之爭點相同，即系爭  
15 抵押權之塗銷，是否遭被告故意詐欺取得印鑑證明並盜刻印  
16 鑑章所為？又備位之訴部分，原告之3,290萬元投資款是否  
17 因遭被告共同詐欺取財之侵權行為而受有損害？

18 五、本院之判斷：

19 (一)民法第184條第1項規定「因故意或過失，不法侵害他人之權  
20 利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損  
21 害於他人者亦同。」，主張侵權行為損害賠償請求權之人，  
22 對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度  
23 台上字第328號裁判意旨參照）。民法第92條第1項本文規定  
24 「因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思  
25 表示。」，主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負  
26 舉證之責任（最高法院44年台上字第75號判例意旨參照）。  
27 又民事訴訟法第277條前段規定「當事人主張有利於己之事  
28 實者，就其事實有舉證之責任」，且按由原告主張權利者，  
29 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主  
30 張之事實為真正，則被告就其抗辯事實即令不能舉證或其所  
31 舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院83年度台

01 上字第1073號裁判意旨參照)。

02 (二)關於系爭抵押權之塗銷部分，原告主張係遭簡英案佯稱因系  
03 爭不動產已過戶到原告名下，要辦理將原告所有權之應有部  
04 分移轉至被告陳岱陽名下，需要原告提供印鑑證明云云，以  
05 此詐欺取得原告之真正印鑑證明後，由被告等人仿照該真正  
06 之印鑑證明盜刻印鑑章，用以蓋印在塗銷同意書、權狀遺失  
07 切結書等文件，向地政機關佯稱抵押權人即原告之他項權利  
08 證明書已遺失，申請辦理塗銷系爭抵押權得逞（見本院卷一  
09 第15頁），且被告用以辦理塗銷系爭抵押權之印鑑證明（下  
10 稱系爭印鑑證明，係於106年10月25日申請，戶印證字號000  
11 0000號，見本院卷二第152、243-245頁），其上印文及其印  
12 鑑章為假，即上開盜刻印鑑章之印文，而原告提出之原證10  
13 印鑑證明（係於111年4月18日申請，見本院卷二第247-249  
14 頁）其上之印文及其印鑑章始為真正等語（見本院卷二第16  
15 0頁；卷三第第88-93頁），然為被告張淑華、黃伊苓、簡引  
16 琦、簡菟莉（即簡英案之繼承人）所否認。經查：

- 17 1. 本院依原告之聲請，向核發上開2份印鑑證明之新北○○○  
18 ○○○○○函詢原告之印鑑證明自105年至今，是否曾辦理  
19 變更（見本院卷二第160、321頁），經新北○○○○○○○○  
20 ○於112年4月27日以新北重戶字第1125604153號函覆：「經  
21 查本所檔存資料，106年10月25日及111年4月18日均係原告  
22 親至本所臨櫃申請印鑑證明，本所並於申請當日分別核發戶  
23 印證字號0000000及0000000號之印鑑證明（按：依序為系爭  
24 印鑑證明、原證10印鑑證明），另查自106年迄本（112）年  
25 4月24日止，並無原告向本所申請印鑑變更之紀錄。」等情  
26 （見本院卷二第503頁），並檢附上開2份「印鑑證明申請  
27 書」為憑（見本院卷二第505-506頁）；觀諸上開2份「印鑑  
28 證明申請書」，「申請人（簽章）」欄均係簽署原告本人姓  
29 名且筆跡相同，「申請人與當事人之關係」欄均記載「本  
30 人」意即原告親自申請，其中，系爭印鑑證明之申請書，最  
31 末尚記載「本人同意拍攝人貌影像於『新北市印鑑數位化比

01 對系統』存檔，供核對身分使用：李文華（簽章）」等情，  
02 堪認申請在後之原證10印鑑證明，原告申請當時，亦有先前  
03 原告因申請系爭印鑑證明時所拍攝之影像可供核對，從而可  
04 知系爭印鑑證明及原證10印鑑證明確實均為原告親自申請無  
05 訛，是原告主張系爭印鑑證明、辦理塗銷系爭抵押權之相關  
06 文件，均係被告以盜刻之印鑑章蓋印其上虛偽製作之文書等  
07 情，與上開事證不符，顯不可採。故原告主張系爭抵押權遭  
08 被告等人以上開詐欺、盜刻印章並偽造文書之手法不法塗銷  
09 等語，自無可採。基此，上開2份印鑑證明既均由原告親自  
10 臨櫃辦理而均為真實，則原告主張蓋印其上之2顆印鑑章並  
11 非同一，並聲請將上開2份印鑑證明送請鑑定乙節（見本院  
12 卷二第570頁；卷三第第195頁），即無鑑定之必要，蓋縱使  
13 鑑定結果確實並非同1顆印鑑章，然仍無礙上開2份印鑑證明  
14 均係由原告親自臨櫃辦理而均屬真正之認定。

- 15 2. 再就原告主張系爭印鑑證明上盜刻之印鑑章，乃其遭簡英案  
16 騙取印鑑證明後，遭被告等人仿照盜刻而來，而簡英案等人  
17 之詐術，乃因系爭不動產之投資，被告陳振輝、張淑華、陳  
18 子瑋、陳岱陽等人提出不平等要求，聲稱系爭不動產之抵押  
19 權須由原告1人擔任義務人，但系爭不動產要登記為原告與  
20 被告陳子瑋共有，經原告拒絕後，其等再聯合遊說原告退出  
21 本件投資案，將系爭不動產原告之持分所有權移轉登記予被  
22 告陳岱陽名下，被告陳岱陽並允諾會將原告已為支付之價款  
23 760萬元如數歸還原告，簡英案則向原告佯稱因為系爭不動  
24 產已經過戶到原告名下，需原告提供印鑑證明以憑辦理，原  
25 告誤為信任而交付印鑑證明，而該印鑑證明終遭簡英案交付  
26 予被告陳振輝、張淑華、陳子瑋、陳岱陽、張豐山等人不法  
27 利用等語（見本院卷一第15頁），並提出原證5「買賣契約  
28 權利轉讓書」為憑（見本院卷一第49頁）；然為黃伊苓、簡  
29 引琦、簡菀莉（即簡英案之繼承人）所否認，辯稱原告簽署  
30 原證5「買賣契約權利轉讓書」時，原告尚未過戶取得系爭  
31 不動產之所有權，故原告轉讓予被告陳岱陽者僅為買賣契約

01 之「權利」，自無所謂簡英案佯稱欲移轉所有權而向原告騙  
02 取印鑑證明以供偽造印鑑章之情事等語（見本院卷三第292  
03 頁）。然查：

04 (1)觀諸原證5原告與被告陳岱陽於107年1月8日簽署之「買賣  
05 契約權利轉讓書」，其上記載「緣原告於民國106年11月2  
06 7日和出賣人高忠仁簽訂不動產買賣契約（按：即原證4  
07 「不動產買賣契約書」），不動產標示如下：土地：新北  
08 市○○區○○段000地號，權利範圍495/20000，建物：新  
09 北市○○區○○街0號8樓（按：即系爭不動產），建號11  
10 468，所有權全部。今因李文陽（按：此乃誤繕，應為李  
11 文華即原告，下同）個人財務規劃，願將上述權利轉讓陳  
12 岱陽，李文陽已支付予出賣人高忠仁之承購價款，由陳岱  
13 陽支付予李文陽，後續和出賣人高忠仁之權利義務由陳岱  
14 陽承受，與李文陽無涉」等情（見本院卷一第49頁），可  
15 見原告所轉讓者，並非系爭不動產之所有權，而乃原告因  
16 簽署原證4「不動產買賣契約書」所生作為買受人之權利  
17 義務，即該契約所生之「債權」（見本院卷一第49頁）。

18 (2)復觀諸原證4系爭不動產之「不動產買賣契約書」，買受  
19 人係原告及被告陳子瑋，買賣雙方係於106年間簽署該契  
20 約書，其中第2、3條約定，買賣總價款為3,3356,000元，  
21 第一期簽約備證款買方應給付100萬元、第二期買方應給  
22 付7,006,000元、第三期尾款買方應給付2,335萬元，賣方  
23 同意買方得以貸款支付尾款；第6條約定買方勾選其需貸  
24 款；另「收受款紀錄表」可見原告已支付7,006,000元等  
25 情（見本院卷一第41-47頁），參以原告自陳其簽署原證5  
26 「買賣契約權利轉讓書」時，被告陳岱陽允諾會將原告已  
27 為支付之價款760萬元歸還原告等語（見本院卷一第15  
28 頁），可見當時原告僅支付第2期款760萬元，尚未支付尾  
29 款，且原告拒絕擔任抵押人向銀行貸款以支付尾款，則以  
30 原告頻繁參與諸多房地投資買賣之經驗，原告對其簽署原  
31 證5「買賣契約權利轉讓書」時，尚未給付尾款而未取得

01 所有權之登記一事，自當知之甚明，故原告主張簡英案佯  
02 稱系爭不動產已經過戶登記在原告名下，因原告簽署原證  
03 5「買賣契約權利轉讓書」而將所有權讓與給被告陳岱  
04 陽，需原告提供印鑑證明以辦理將原告名下就系爭不動產  
05 之所有權移轉至被告陳岱陽名下，致其陷於錯誤而交付真  
06 正之印鑑證明給簡英案等語，顯非真實，並非可採。

07 (3)並觀諸原證7系爭不動產之異動索引，可見原告未曾登記  
08 為所有權人，而係於107年5月7日以買賣為原因登記於高  
09 姓、黃姓名下，並於同日設定他項權利部，權利人為第一  
10 商業銀行股份有限公司（見本院卷一第63頁），此與被告  
11 陳岱陽復於107年3月23日簽署被證5-1、5-2「變更同意  
12 書」，同意將其就系爭不動產之權利，變更為訴外人黃仕  
13 讀，以及被告陳子瑋於107年3月30日簽署被證6「買賣契  
14 約權利轉讓書」，願將其就系爭不動產所簽署原證4「不  
15 動產買賣契約書」之權利轉讓與黃仕讀等情（見本院卷二  
16 第69-73頁），均互核相符，由上可見，原告於107年1月8  
17 日與被告陳岱陽簽署原證5「買賣契約權利轉讓書」時，  
18 僅支付第2期款760萬元，並未登記取得系爭不動產之所有  
19 權，故原告讓與被告陳岱陽者，並非系爭不動產之所有  
20 權，而僅乃原證4「不動產買賣契約書」之債權甚明，後  
21 續復經被告陳子瑋、陳岱陽將其等就上開買賣契約之債  
22 權，再讓與給訴外人黃仕讀，最終由訴外人黃仕讀向第一  
23 銀行抵押貸款而取得系爭不動產之所有權，堪以認定，此  
24 亦與簡英案之繼承人即被告黃伊苓、簡引琦、簡婉莉所辯  
25 關於簡英案受系爭不動產之賣方委託而承辦系爭不動產買  
26 賣之過程，互核相符（見本院卷三第290-292頁）。從  
27 而，原告主張其因簽署原證5「買賣契約權利轉讓書」，  
28 簡英案向其佯稱因為系爭不動產已經過戶到原告名下，需  
29 原告提供印鑑證明以憑辦理，原告誤為信任而交付真正之  
30 印鑑證明，而該印鑑證明終遭簡英案交付予被告陳振輝、  
31 張淑華、陳子瑋、陳岱陽、張豐山等人不法用以仿冒盜刻

01 印鑑章，用以偽造系爭印鑑證明、蓋印於塗銷系爭抵押權  
02 之相關文件上，而不法將系爭抵押權塗銷等語，顯與上開  
03 事證不符，自無可採。

- 04 3. 此外，關於原告主張系爭抵押權之塗銷，係遭被告等人故意  
05 詐欺取得真正印鑑證明後，仿照盜刻印鑑章用以偽造塗銷系  
06 爭抵押權之文件（含系爭印鑑證明）乙節，原告復未舉證以  
07 實其說，自無可採。是原告先位之訴依1.民法第184條第1項  
08 前段及後段、第185條、第213條第1項請求回復原狀。2.依  
09 民法第92條第1項撤銷後，依民法第113條請求回復原狀（上  
10 開1.2.為選擇合併），請求確認並回復原告就系爭抵押權之  
11 登記，自於法無據；備位之訴依民法第184條第1項前段及後  
12 段、第185條規定，主張因系爭抵押權遭不法塗銷，因而受  
13 有系爭抵押權所擔保之3,290萬元債權無法獲償之損害，請  
14 求被告連帶賠償3,290萬元債權損害，亦於法無據。

15 (三)另關於原告主張就系爭土地遭被告詐欺取得3,290萬元部  
16 分，原告主張陳振輝先虛偽自稱陳振榮，自106年5月時起，  
17 多次夥同被告張淑華、陳子瑋、陳岱陽、紀政廷、劉世傑等  
18 人，假借投資合建系爭土地，向原告陸續募集資金，允諾保  
19 本投資，每年給付原告相當於年息百分之12利息之報酬，並  
20 先以其子即被告陳子瑋暨被告紀政廷、劉世傑等為抵押人，  
21 後107年8月再以其侄即被告陳岱陽成立之保得利公司為抵押  
22 人，分別以系爭土地為抵押物，設定有最高限額抵押權登記  
23 （即系爭抵押權），登記抵押權額總計4,600萬元，或開立  
24 本票用以擔保原告之出資，前後總計自原告處詐得3,290萬  
25 元等語（見本院卷一第14-15頁），並提出原證2系爭土地之  
26 他項權利證明書、原證3被告張淑華簽署之本票影本為憑  
27 （見本院卷一第35-39頁）。然為被告張淑華所否認。經  
28 查：

- 29 1. 關於原告主張之上開詐術及行為人，即陳振輝先虛偽自稱陳  
30 振榮，自106年5月時起，多次夥同被告張淑華、陳子瑋、陳  
31 岱陽、紀政廷、劉世傑等人，假借投資合建系爭土地，向原

01 告陸續募集資金，允諾保本投資，每年給付原告相當於年息  
02 百分之12利息之報酬等語，為被告張淑華所否認（見本院卷  
03 二第390頁），而原告並未舉證以實其說，揆諸前述詐欺、  
04 侵權行為應由原告就各該構成要件事實負舉證之責，是原告  
05 主張自難為採。另原告就其遭詐取之金額為3,290萬元而受  
06 有損害乙節，因被告張淑華否認辯稱應為將近3,000萬元等  
07 語（見本院卷二第390頁），而原告並未舉證以實其說，亦  
08 未具體陳明各該款項如何交付、又由何人收受，自難遽認其  
09 主張之上開3,290萬元為真。

10 2. 此外，原告就本件主張之相同事實，另對被告等人提起詐  
11 欺、偽造文書之刑事告訴，業經臺灣新北地方檢察署（下簡  
12 稱新北地檢署）檢察官以112年度偵字第56013號就偽造文書  
13 部分、以112年度偵字第4107號就詐欺部分，分別為不起訴  
14 處分確定在案，此有上開不起訴處分書、臺灣高等檢察署11  
15 2年度上聲議字第6340號駁回再議處分書、新北地檢署113年  
16 1月8日新北檢貞仁112偵56013字第1139002102號函、臺灣高  
17 等檢察署113年1月19日檢紀藏113上聲議786字第1139005020  
18 號函等在卷可憑（見本院卷二第593-599頁；卷三第15-17、  
19 106-118頁），並經本院依職權調閱上開卷宗核閱無訛，上  
20 開兩案經檢察官以雙掛號方式合法傳喚，原告無正當理由未  
21 到庭，檢察官無從命身為告訴人之原告具結以實其說，益徵  
22 原告於刑事之告訴、本件之起訴主張，實難遽信為真。

23 3. 是原告備位之訴依民法第184條第1項前段及後段、第185條  
24 規定，請求被告連帶賠償遭詐欺侵權之3,290萬元損害，亦  
25 於法無據。

26 六、綜上所述，原告先位之訴依1.民法第184條第1項前段及後  
27 段、第185條、第213條第1項請求回復原狀。2.依民法第92  
28 條第1項撤銷後，依民法第113條請求回復原狀（上開1.2.為  
29 選擇合併），請求確認並回復原告就系爭抵押權之登記，以  
30 及備位之訴依民法第184條第1項前段及後段、第185條規  
31 定，請求被告連帶賠償3,290萬元之損害，均於法無據。被

01 告備位之訴既受敗訴判決，其假執行之聲請失所附麗，應併  
02 予駁回。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻  
04 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影  
05 響，爰不另一一論述，附此敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
08 民事第五庭 審判長法官 黃信樺

09 法官 鄧雅心

10 法官 劉容好

11 以上正本係照原本作成。

12 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  
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日  
15 書記官 廖宇軒