

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1492號

原告 李采芳（原名李秋鳳）

訴訟代理人 鄧世榮律師

被告 賴宣穎

訴訟代理人 林正楠律師

蘇家宏律師

上列當事人間塗銷預告登記事件，本院於民國113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)事實概要：

- 1.原告李采芳(原名李秋鳳，戶騰參原證2)所有門牌為新北市○○區○○路000巷0號3樓之2之建物與其坐落土地（下合稱系爭房屋，即新北市○○區○○段0000○號及其新北市○○區○○段0000地號，參原證1謄本）。
- 2.被告賴宣穎對於系爭房屋於民國104年9月18日有預告登記，內容為：「保全標的物所有權移轉之請求權」以限制原告李采芳移轉系爭房屋所有權予他人（下稱系爭預告登記，參原證1第1頁）。
- 3.原告李采芳與被告賴宣穎為母子，原告李采芳於民國104年間欲購買系爭房屋時，原承諾倘若將來經濟狀況以及兩人關係良好，願將系爭房屋贈與被告賴宣穎，因此同意設定預告登記予被告賴宣穎，以確保其基於贈與所能請求之所有權移轉權利。唯兩造近年關係惡化，原告李采芳撤銷該贈與後，被告賴宣穎即無權利保有系爭預告登記，爰以本起訴狀向鈞

01 院請求命被告賴宣穎塗銷系爭預告登記。

02 (二)請求權基礎概述：

03 1.原告撤銷兩造間關於系爭房屋之贈與契約：

04 (1)按贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與；贈與之撤
05 銷，應向受贈人以意思表示為之。民法第408條第1項前段
06 及419條第1項定有明文。

07 (2)查原告李采芳雖曾於104年間允諾將系爭房屋贈與被告，唯
08 不動產之贈與，於所有權未移轉前均得不附理由撤銷之，
09 爰以起訴狀繕本之送達作為意思表示之方式，向被告以意
10 思表示撤銷原告過去所為系爭房屋之贈與。

11 2.被告應塗銷系爭預告登記：

12 (1)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767
13 條第1項後段定有明文。次按無法律上之原因而受利益，致
14 他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後
15 已不存在者亦同。民法第179條亦定有明文。

16 (2)查被告保有系爭預告登記之原因事實為贈與，贈與既經原告
17 撤銷，則系爭預告登記喪失原因關係、失所附麗，其存在即
18 對系爭建物所有權有所妨害，原告自得請求被告塗銷之。

19 (3)次查系爭預告登記嗣後欠缺原因關係，且其存在對於被告不
20 失為財產上利益（參照附件3最高法院 106 年度台上字第26
21 71 號 民事判決），致原告受有損害，依前揭不當得利之規
22 定，原告亦得請求被告塗銷之。退步言，倘系爭預告登記原
23 因關係非贈與，亦無其他原因關係存在，被告亦有塗銷之義
24 務。

25 (三)被告賴宣穎對於原告並無「173萬元自備款及後續貸款繳
26 交」之不當得利請求權：

27 1.按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具
28 備之特別要件，負舉證之責任。既然被告否認係因「贈與」
29 而取得保全系爭房屋移轉之請求權，並主張系爭預告登記之
30 原因為「保全標的物所有權移轉之請求權？」則其為何得以
31 系爭預告登記限制原告移轉房屋之權利，被告自有舉證責

01 任。

02 2.被告賴宣穎主張系爭預告登記係為保全被告於原告之不當得
03 利請求權。惟兩造間並無「173萬元自備款及後續貸款繳
04 交」之利益移動：

05 (1)依證人賴金義之證言，被告賴宣穎僅於放假時回來幫忙牙體
06 技術所，其應得工作收入數額亦僅為其生活費用所需（參11
07 2年12月8日言辯辯論筆錄第2頁第8行及第29行，以下逕稱筆
08 錄）。不當得利以一方受損失為要件，當時身為學生的被告
09 賴宣穎依其於牙體技術所兼差打工之薪資，如何能蒙受支付
10 系爭房屋173萬元自備款及後續貸款之損失？

11 (2)原告有牙體技術生證書，負責牙體技術所之主要工作，具有
12 合夥人之地位，原告將一部分應歸屬自己分潤之款項用以購
13 置系爭房屋，縱依被證4之譯文或證人證言，只能看出被告
14 與證人賴金義欲阻止原告購屋，但從未有人主張自備款資金
15 來自侵占被告或證人賴金益之款項，原告所支出之自備款並
16 非憑空獲得利益。退萬步言，該「利益」亦絕非自身為學生
17 及兒子之被告移動予原告。

18 (3)系爭房屋自備款或貸款，被告賴宣穎未曾支付一分一毫，被
19 告賴宣穎雖於其民事答辯（二）狀第2頁主張「原告自承其
20 將被告及訴外人賴金義工作收入所賺得現金新台幣90萬元匯
21 給李柏蒼…」，但觀所提被證4譯文1分10秒之前，對此並無
22 任何對話可資證明。

23 (4)被告賴宣穎又主張「…最終兩造為了讓…遂建議…開設共同
24 帳戶，往後無論原告繳納房貸…皆從此帳戶支應…」（民事
25 答辯（二）狀第3頁云云），唯前次期日，被告訴訟代理人
26 已回覆鈞庭詢問，實際上並無任何人開設「共同帳戶」支付
27 系爭房屋之房貸。

28 (5)後續貸款有部分由系爭房屋租金所支應，但系爭房屋之實質
29 上所有權人為原告李采芳，系爭房屋之收益出租（原證6）
30 及稅費繳納（原證7）亦均為原告李采芳自行處理，原告收取
31 法定孳息用以繳付一部分貸款，亦不可能該當不當得利。

01 3.原告李采芳通過考試院「牙體技術生」考試領有證書（原證
02 3），於000年0月間購買系爭房屋之前，原告李采芳與配偶
03 賴金義共同經營「藝宣牙體技術所」（原證3第3頁，下稱牙
04 體技術所），當時牙體技術所之工作人員僅有夫妻兩人，該
05 牙體技術所經營收益本即有部分應歸屬於原告李采芳。

06 4.原告李采芳於104年8月購置系爭房屋後，因牙體技術所經營
07 收益分配而與配偶賴金義感情交惡，關於系爭房屋之購置、
08 資金來源或使用收益，縱為牙體技術所共同經營人之證人賴
09 金義自104年9月之後亦從未對此有過任何爭執或主張，遑論
10 牙體技術所不定時兼差員工之被告賴宣穎竟可主張原告有
11 「不當得利」？

12 (四)原告從未因協商同意將來移轉系爭房屋以償還原告挪用家中
13 財產乙事：

14 1.被告稱：「…兩造協商以未來將系爭不動產移轉予被告之方
15 式，償還原告挪用家中財產支付購買系爭不動產之價金，並
16 以…保全上被被告對系爭不動產之請求權」云云（參答辯三
17 狀第1頁）。

18 2.惟通觀被告所提被證4之譯文，兩造從未成立前揭協商。被
19 告亦未舉證證明。如前所述，原告已自己應分配之收益購置
20 系爭房屋，並非挪用家中財產，更未對於被告有獲得利益之
21 不當得利，至多僅係出於對兒子的愛護而允許其辦理預告登
22 記，現兩造關係交惡，原告撤銷贈與，自得請求被告塗銷登
23 記。

24 (五)原系爭預告登記之原因事實至多僅為贈與：

25 1.按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給予他
26 方，他方允受之契約。次按，主張法律關係存在之當事人，
27 固應就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責
28 任，惟此特別要件之具備，苟能證明間接事實，且該間接事
29 實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關
30 係存在者，自無不可，非以直接證明要件事實為必要。

31 2.查系查預告登記之內容為：「保全標的物所有權移轉之請求

01 權」，而系爭房屋購置之自備款及後續貸款均為原告李采芳
02 負擔，於胞兄李柏蒼協助下，獨力購置系爭房屋(參原證3第
03 5頁倒數第四行李柏蒼擔任連帶保證人)，被告賴宣穎未曾支
04 付一分一毫無任何貢獻，以兩造間母子關係之間接事實可推
05 論，被告賴宣穎唯一能獲得「保全系爭房屋移轉權利」之原
06 因關係僅有無償取得財產之贈與而已，且因被告撤銷而現已
07 不存在。

08 3.被告雖主張證人賴金義之證言表示不知要把不動產送給被
09 告，姑且不論其證言可信性如何。退步言，倘若系爭預告登
10 記無贈與或其他原因事實之權利存在，系爭預告登記失所附
11 麗均應塗銷。

12 (六)並聲明：

13 1.被告賴宣穎對原告李采芳所有新北市○○區○○段0000○號
14 及新北市○○區○○段0000地號之不動產於104年9月18日之
15 「104年9月17日104中板登字第25230號」預告登記應予塗
16 銷。

17 2.原告願供擔保請准宣告假執行。

18 二、被告答辯：

19 (一)被告係為保全其對於原告關於系爭不動產之不當得利請求
20 權，為避免原告變賣系爭不動產使被告將來無法受償而為預
21 告登記，故其原因關係仍存，原告主張不當得利之規定，並
22 依所有權妨害防止請求權請求塗銷被告之預告登記並無理
23 由，茲分述如下：

24 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
25 益，第179條前段定有明文。次按「聲請保全左列請求權之
26 預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：
27 一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利
28 內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。前
29 項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對
30 於所登記之請求權有妨礙者無效，土地法第79條之1第1項、
31 第2項定有明文。故預告登記係對於他人之土地權利，為保

01 全其請求權而預先所為之登記，為限制登記之一，亦屬保全
02 登記，其目的在於限制土地登記名義人對其土地有妨害保全
03 之請求權之處分(臺灣高等法院花蓮分院100年度上易字第59
04 號民事判決意旨參照)。

05 2.查原告李采芳與被告賴宣穎為母子，家中主要經濟來源為原
06 告之配偶賴金義擔任牙技師之工作所得，原告李采芳亦於自
07 家牙體技術所幫襯，而被告及被告妹妹於假日、寒暑假均會
08 協助家裡工作。又依證人賴金義於本件112年12月8日開庭證
09 述(下簡稱「證人賴金義證述」)：「(問：你的工作收入如
10 何分配？家庭共同支出如何支付？)交給李采芳處理，就是
11 家裡收支的錢都是給李采芳管理。」(參本院卷第248頁第10
12 -13行)、「(問：家庭收支帳戶是誰的名字？該帳戶提款
13 卡、存摺由誰保管？)李采芳保管。」(參本院卷第248頁第2
14 2-25行)可知，全家人的工作收入均交由原告李采芳管理，
15 並由原告保管家庭收支帳戶之存摺、提款卡，原告挪用家庭
16 收支易如反掌，惟基於對妻子、對母親之信任，訴外人賴金
17 義及被告甚少過問家庭收支情形。

18 3.詎料，104年間被告於家中發現原告之存摺分別有新台幣(下
19 同)50萬元、35萬餘元匯出之交易紀錄(參被證1)。經進一步
20 調查，亦發現以被告舅舅「李柏蒼」之名義(即原告之兄)於
21 104年8月3日、104年8月18日分別匯款至中信房屋、泰慶房
22 屋仲介有限公司等匯款憑證三紙(參被證2)，其金額大致與
23 原告匯出之金額相同。於被告追問原告之下，原告始坦承其
24 在未經配偶賴金義及被告賴宣穎的同意下(參被證4，錄音檔
25 譯文01時17分24秒處)，以家中辛苦累積之收入向中信房屋
26 於104年8月2日簽約購買系爭不動產。甚且，依被告所提呈
27 之錄音檔譯文(參被證4)中00時11分46秒被告問：「來，
28 那、那間房子，原本，現在是李柏蒼嘛？」及00時11分51秒
29 再問：「不是，原本、原本，是不是？你說是就好」，原告
30 並於00時11分52秒陳稱：「對對對」，訴外人賴金義於00時
31 11分55秒並附和道：「現在還是啦，還沒辦好咧」可得知

01 悉，原告為避免配偶賴金義及被告知悉，故提供匯款交易帳
02 戶及購買之價金予李柏蒼，並指示其匯款之上開房屋公司及
03 仲介公司，且原欲以李柏蒼為出名人之方式，借名登記予李
04 柏蒼名下。

05 4.承上所述，被告於知悉上情後，為避免原告對於系爭不動產
06 不履約家中需額外支付違約金，及借名登記予李柏蒼後可能
07 衍伸的法律爭議，故要求過戶時必須登記予原告名下。且為
08 防止原告再行將系爭不動產轉賣變現，再次私自挪用家中之
09 財產，兩造及訴外人賴金義共同商討，決定透過將系爭不動
10 產預告登記予被告之方式，確保原告無法未經同意私自處分
11 系爭不動產，又依證人賴金義證述：「(問：104年9月17日
12 點交系爭不動產時，有何人在場？當天怎麼進行？)當天是
13 我、賴宣穎、李采芳、代書、房屋仲介、前屋主等多人做登
14 記，先點交再做預告登記。」(參本院卷第249頁第30行至第
15 250頁第4行)、「(問：為何把不動產預告登記名字登記給賴
16 宣穎？)是李采芳自己同意的。」可知，於104年9月17日點
17 交系爭不動產時，在包含原告、被告、訴外人賴金義、房屋
18 仲介、代書、前屋主等多人在場下，原告李采芳親自同意未
19 來將系爭不動產移轉予被告，以償還其挪用家中財產以支付
20 購買系爭不動產之價金，並辦理預告登記予被告，於104年9
21 月18日完成登記。

22 5.揆諸上情，原告訴訟代理人於本院112年8月22日言詞辯論筆
23 錄中曾稱：「購買房屋購買房屋收入來源是原告自己的金
24 錢，因原告與其配偶共同經營牙體藝術所，原告把自己共同
25 經營事業分得部分拿去購買房屋登記在自己名下，…」(參
26 本院卷第77頁第27-29行)云云，顯然均係臨訟置辯之詞，實
27 不足採。實際上，原告購買系爭不動產之頭期自備款來自家
28 庭共同收支帳戶，且後續繳交系爭不動產貸款每月11,790元
29 (參原證5)，亦非如原告所述使用個人薪資支付，而係以出
30 租房屋所得之房租每月11,500元(參原證6)支付之。

31 6.是以，原告上述所為顯係無法律上原因，受有系爭不動產價

01 金之利益，致被告之財產受有損害，該當民法第179條之不
02 當得利。而本件之預告登記實為保全被告將來對於系爭不動
03 產之不當得利之請求權，防止原告未來可能之私自處分，使
04 其將來無法移轉系爭不動產予被告所為之保全登記。

05 7.綜上所述，被告對於系爭不動產基於不當得利法律關係，對
06 於原告之系爭不動產具有所有權移轉請求權。故本件預告登
07 記之原因關係仍存，原告據此依民法第179條、767條第1項
08 後段請求塗銷預告登記實無理由。

09 (二)原告既主張兩造間存在贈與關係，繼而撤銷贈與而有不當得
10 利請求權云云。惟原告迄今均未能證明兩造間存在贈與之合
11 意以實其說，故其以不當得利請求權請求塗銷系爭不動產之
12 預告登記，顯無理由：

13 1.按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
14 任。」民事訴訟法第277條前段定有明文；次按「民事訴訟
15 如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
16 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
17 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
18 之請求。」此有最高法院110年度台上字第1303號民事判決
19 意旨可資參照。

20 2.經查原告主張略以，原告李采芳於104年間欲購買系爭不動
21 產時，承諾倘若將來經濟狀況以及與被告兩人關係良好，將
22 來願將系爭不動產贈與被告，因此同意設定預告登記予被
23 告，以確保其基於贈與所能請求之所有權移轉權利。惟兩造
24 近年關係惡化，原告即撤銷贈與，被告即無權利保有系爭不
25 動產之預告登記云云，指稱系爭不動產之預告登記已因撤銷
26 贈與而喪失原因關係，故其自得主張依不當得利之規定請求
27 塗銷系爭不動產之預告登記。惟依前揭條文及實務見解意
28 旨，原告自應就其有贈與系爭不動產予被告之要約、被告對
29 於贈與系爭不動產贈與之要約予以承諾，兩造間確實存在對
30 於系爭不動產有贈與之契約關係等情負舉證之責任。

31 3.承上所述，惟綜觀原告於所提之證物，僅能證明系爭不動產

01 上有預告登記予被告之事實，就原告係基於保全贈與之目的
02 而同意預告登記予被告此事實之舉證均付之闕如。再者，訴
03 外人賴金義身為原告之配偶、被告之父親，且全程參與104
04 年9月17日之系爭不動產點交及預告登記行程，觀其於112年
05 12月8日開庭時所言：「(問：當時預告登記給賴宣穎的名
06 字，用意是要把這個不動產送給賴宣穎嗎?)沒有。」，可
07 知訴外人賴金義亦從未聽聞贈與此說，由此可見兩造間對於
08 系爭不動產自始即無贈與之合意，更遑論原告有所謂撤銷贈
09 與之權利存在，原告之主張顯無理由。

10 (三)並聲明：

11 1.原告之訴駁回。

12 2.被告如受不利判決，願供擔保免為假執行。

13 三、兩造不爭執事實：

14 (一)本件門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號3樓之2之系爭房
15 地（即新北市○○區○○段0000○號建物及新北市○○區○
16 ○段0000地號土地應有部分）為原告所有。

17 (二)被告為原告之子，系爭房地於104年9月18日辦理「104年9月
18 17日104中板登字第25230號」預告登記，預告登記請求權人
19 為被告、義務人為原告、內容為「保全標的物所有權移轉之
20 請求權」。

21 (三)原告於112年6月21日提起本件訴訟，並於起訴狀對被告為撤
22 銷系爭房地贈與之意思表示。

23 四、原告主張其於104年間欲購買系爭房屋時，原承諾倘若將來
24 經濟狀況及兩造關係良好，願將系爭房屋贈與被告，因此同
25 意設定預告登記予被告，以確保其基於贈與所能請求之所有
26 權移轉權利，惟兩造近年關係惡化，原告以起訴狀撤銷該贈
27 與後，被告即無權利保有系爭預告登記，是原告自得依民法
28 第408條第1項前段、第419條第1項、第767條第1項後段、第
29 179條規定，訴請被告塗銷系爭預告登記等情。則為被告所
30 否認，並以前開情詞置辯。經查：

31 (一)按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條前段定有明文。次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

(二)原告主張其於104年間欲購買系爭不動產時，承諾倘若將來經濟狀況以及與被告兩人關係良好，將來願將系爭不動產贈與被告，因此同意設定預告登記予被告，以確保其基於贈與所能請求之所有權移轉權利，惟兩造近年關係惡化，原告即撤銷贈與，被告即無權利保有系爭不動產之預告登記云云。依前揭說明，原告自應就其有贈與系爭不動產予被告之要約、被告對於贈與系爭不動產贈與之要約予以承諾，兩造間確實存在對於系爭不動產有贈與契約關係之有利於原告事實負舉證之責任。然綜觀原告於所提之證物，僅能證明系爭不動產上有預告登記予被告之事實，就原告主張本件係基於保全贈與之目的而同意預告登記予被告此事實之舉證，則均付之闕如。再者，訴外人賴金義係原告之配偶、被告之父親，且全程參與104年9月17日之系爭不動產點交及預告登記行程，其於112年12月8日已明確證稱：「(問：當時預告登記給賴宣穎的名字，用意是要把這個不動產送給賴宣穎嗎?)沒有」等語，益徵兩造間對於系爭不動產並無贈與之合意，是原告尤無撤銷贈與之權利存在，故原告上開主張顯無可取。

(三)被告抗辯係為保全對原告關於系爭不動產之不當得利請求權，避免原告變賣系爭不動產使被告將來無法受償而為預告登記，故其原因關係仍存，原告主張不當得利之規定，並依所有權妨害防止請求權請求塗銷被告之預告登記並無理由等情，應屬可採，分述如下：

1.被告抗辯原告與被告為母子關係，家中主要經濟來源為原告之配偶賴金義擔任牙技師之工作所得，原告亦於自家牙體技術所幫忙，且被告及被告妹妹於假日、寒暑假均會協助家裡

01 工作等情，業經證人賴金義證稱：「(問：你的工作收入如
02 何分配？家庭共同支出如何支付？)交給李采芳處理，就是
03 家裡收支的錢都是給李采芳管理」、「(問：家庭收支帳戶
04 是誰的名字？該帳戶提款卡、存摺由誰保管？)李采芳保
05 管」等語，堪信為真實。可見原告全家人工作收入均交由原
06 告管理，並由原告保管家庭收支帳戶之存摺、提款卡。

07 2.本件被告於104年間在家中發現原告存摺分別有50萬元、35
08 萬餘元匯出之交易紀錄，經進一步調查，亦發現以被告舅舅
09 「李柏蒼」之名義(即原告之兄)於104年8月3日、104年8月1
10 8日分別匯款至中信房屋、泰慶房屋仲介有限公司等匯款憑
11 證三紙，其金額大致與原告匯出之金額相同，於被告追問原
12 告之下，原告始坦承其在未經配偶賴金義及被告同意下，以
13 家中辛苦累積之收入向中信房屋於104年8月2日簽約購買系
14 爭不動產，有被告所提呈之錄音檔譯文記載00時11分46秒被
15 告問：「來，那、那間房子，原本，現在是李柏蒼嘛？」及
16 00時11分51秒再問：「不是，原本、原本，是不是？你說是
17 就好」，原告並於00時11分52秒陳稱：「對對對」，訴外人
18 賴金義於00時11分55秒並附和道：「現在還是啦，還沒辦好
19 咧」，可見原告為避免配偶賴金義及被告知悉，故提供匯款
20 交易帳戶及購買之價金予李柏蒼，並指示其匯款之上開房屋
21 公司及仲介公司，且原欲以李柏蒼為出名人之方式，借名登
22 記予李柏蒼名下。

23 3.被告應係於知悉上情後，為避免原告對於系爭不動產不履約
24 家中需額外支付違約金，及借名登記予李柏蒼後可能衍伸法
25 律爭議，故要求過戶時必須登記予原告名下，且為防止原告
26 再行將系爭不動產轉賣變現，再次私自挪用家中之財產，兩
27 造及賴金義共同商討，決定透過將系爭不動產預告登記予被
28 告之方式，確保原告無法未經同意私自處分系爭不動產等
29 節，復經證人賴金義證稱：「(問：104年9月17日點交系爭
30 不動產時，有何人在場？當天怎麼進行？)當天是我、賴宣
31 穎、李采芳、代書、房屋仲介、前屋主等多人做登記，先點

交再做預告登記。」(參本院卷第249頁第30行至第250頁第4行)、「(問：為何把不動產預告登記名字登記給賴宣穎?)是李采芳自己同意的」等語，可見本件係於104年9月17日點交系爭不動產時，在包含原告、被告、賴金義、房屋仲介、代書、前屋主等多人在場下，原告親自同意未來將系爭不動產移轉予被告，以償還其挪用家中財產以支付購買系爭不動產之價金，並辦理預告登記予被告，於104年9月18日完成登記。

4.綜上所述，本件被告就系爭不動產應係基於不當得利法律關係，對於原告有所有權移轉請求權，而為保全該請求權，故為本件預告登記，因本件預告登記之原因關係仍然存在，原告依民法第179條、767條第1項後段請求塗銷預告登記，自無理由。

五、從而，本件原告依民法第408條第1項前段、第419條第1項、第767條第1項後段、第179條等規定，訴請：被告對原告所有新北市○○區○○段0000○號及新北市○○區○○段0000地號之不動產，於104年9月18日之「104年9月17日104中板登字第25230號」預告登記應予塗銷，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失依附，應併駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，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 113 年 2 月 23 日
民事第五庭 法 官 連士綱

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 113 年 2 月 26 日
書記官 游舜傑

