

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第160號

原告 周三貴

訴訟代理人 曾郁榮律師

被告 王議賜

訴訟代理人 鍾信一律師

複代理人 楊如芬律師

被告 藍浚豪

訴訟代理人 高晟剛律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國114年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告王議賜與被告藍浚豪就如附表所示之不動產，於民國一百一十一年八月三十日所為信託契約行為，及於民國一百一十一年九月一日於新北市新莊地政事務所以信託為原因所為移轉所有權登記之物權行為，均應予撤銷。

被告藍浚豪應將附表所示之不動產，於民國一百一十一年九月一日經新北市新莊地政事務所以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告王議賜、藍浚豪連帶負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣被告王議賜因資金需求於民國107至108年間陸續向原告調借金錢，迄至110年2月19日止共借貸新臺幣（下同）3,150萬元整，被告王議賜乃開立發票日110年2月19日、票面金額3,150萬元、到期日110年2月19日、票號TH00000000之本票（下稱系爭本票）交付於原告以擔保債權，截至110年2月19日止，被告王議賜尚積欠原告2,000萬元，原告屢屢向被告王議賜催討，被告王議賜卻以各種理由推遲還款，並於111年8月10日表示願以其名下所有如附表所示房地（下稱系爭

01 不動產)向銀行增貸後還款予原告，要求原告不要聲請本票
02 裁定等語，使原告遲至111年9月28日方向鈞院聲請本票准許
03 強制執行之裁定(即鈞院111年度司票字第7822號民事裁
04 定，下稱系爭本票裁定)，事後被告王議賜又表示願以系爭
05 不動產設定第二順位抵押權於原告以擔保其債權，不料，原
06 告於111年10月間委請專業地政士查察系爭不動產後，竟發
07 現被告王議賜已於111年8月30日就系爭不動產與被告藍俊豪
08 簽立信託契約(下稱系爭信託)及土地、建築改良物抵押權
09 設定契約，並於111年9月1日以信託為原因移轉所有權登記
10 予被告藍俊豪及設定擔保債權總金額2,400萬元之最高限額
11 抵押權(下稱系爭抵押權)予被告藍俊豪。

12 (二)嗣原告向臺灣新北地方檢察署(下稱新北地檢)告發被告二
13 人涉犯偽造文書罪嫌，經新北地檢署以被告王議賜有向被告
14 藍俊豪借款1,350萬元為由而為不起訴處分，然被告王議賜
15 於111年8月間已經債信不佳，客觀上難認被告藍俊豪願冒被
16 告王議賜倒債之風險而借貸高達1,350萬元。又被告二人於
17 另案偵查時均主張1,350萬元之借款係為了營運臺灣菸酒股
18 份有限公司(下稱臺灣菸酒公司)之運輸標案，且被告王議
19 賜每月還款13萬元本金加利息等語，惟被告王議賜在收受被
20 告藍俊豪之匯款後，卻旋即將其中1,000萬元轉匯予訴外人
21 李寒菁而非用於標案，且被告二人間之借款高達1,600萬
22 元，被告王議賜僅還款26萬元，被告藍俊豪亦未積極向其催
23 討債務，甘願承受高額之呆帳，再者，被告二人於本案中就
24 借款之利息約定及計算方式說法竟有四個版本，而所謂1,60
25 0萬元借款，其中100萬是109年8月7日之匯款，被告二人竟
26 於111年8月30日方簽立借款契約書，另150萬是被告藍俊豪
27 所經營之甫運通運有限公司(下稱甫運公司)匯款至被告王
28 議賜擔任監察人之訴外人偉翔通運股份有限公司(下稱偉翔
29 公司)，顯見二人僅係為偽造金流往來之假象而編纂之詞，
30 根本不存在借貸關係。又系爭不動產市價約21,444,140元，
31 被告王議賜於111年8月尚欠永豐銀行9,400,000元及20,984,

998元，被告藍浚豪縱在系爭不動產設定系爭抵押權，亦僅屬二胎房貸，系爭不動產如遭拍賣，被告藍浚豪不可能再受清償，被告藍浚豪竟仍出借1,600萬元予被告王議賜，顯然有違一般理性之財務判斷，足證被告二人間係屬通謀虛偽意思表示。此外，原告更於112年2月間發現被告王議賜原持有偉翔公司17,950股份，竟於111年9月2日將股份轉讓予他人，揆諸被告王議賜轉讓股份之時間與移轉系爭不動產之時間密接乙情觀之，益證被告二人間係為脫產，方為通謀虛偽意思表示，將系爭不動產辦理系爭信託及設定系爭抵押權予被告藍浚豪，當屬無效；而系爭信託行為，依信託法第5條第2款規定，其目的違反公共秩序或善良風俗，亦屬無效，被告二人明知其行為無效，亦應負回復原狀之責，爰依民法第87條第1項前段、信託法第5條第2款、第242條、第113條、第767條第1項前段及中段規定為先位之請求。

(三)倘鈞院認被告二人間就系爭不動產所為之系爭信託及設定系爭抵押權之行為非通謀虛偽，惟因被告王議賜與被告藍浚豪2人將系爭不動產信託登記予被告藍浚豪，應屬無償行為，有害及原告之債權。又被告王議賜與被告藍浚豪間之借款債權縱存在，然被告藍浚豪明知系爭不動產設定系爭抵押權將使被告王議賜可得清償債權人之責任財產減少，致被告王議賜無其他財產可供擔保，有害全體債權人之債權，爰依民法第244條第1、2、4項規定為備位之請求。

(四)先位聲明：(1)確認被告王議賜及被告藍浚豪間就系爭不動產於111年8月30日所為之系爭信託行為，及111年9月1日以信託為原因所為所有權移轉登記之物權行為均無效。(2)被告藍浚豪應將系爭不動產經新北市新莊地政事務所於111年9月1日以信託為原因辦理之所有權移轉登記予以塗銷。(3)確認被告藍浚豪在系爭不動產於111年9月1日以新北市新莊地政事務所莊登字第219170號所設定之系爭抵押權登記無效。(4)被告藍浚豪應將系爭抵押權登記予以塗銷。備位聲明：(1)被告王議賜與被告藍浚豪間就系爭不動產於111年8月30日所為之

系爭信託行為，及111年9月1日以信託為原因所為所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。(2)被告藍浚豪應將系爭不動產經新北市新莊地政事務所於111年9月1日以信託為原因辦理之所有權移轉登記予以塗銷。(3)被告藍浚豪在系爭不動產於111年9月1日以新北市新莊地政事務所莊登字第 219170 號所設定之系爭抵押權登記，應予撤銷。(4)被告藍浚豪應將系爭抵押權登記予以塗銷。

二、被告答辯：

(一)被告王議賜部分：

1.被告王議賜與原告於110年2月19日之前係合夥從事民間放款業務，然放貸對象因無力清償導致有數千萬元之呆帳，原告遂要求被告王議賜簽發系爭本票，擔保雙方未來持續之合作關係，被告王議賜一時思慮不周而簽發系爭本票，未料原告竟於111年9月28日持系爭本票聲請本票裁定，被告王議賜念及雙方情誼未予理會而致確定，然原告與被告王議賜間並無任何借款之原因關係，故被告王議賜提起確認本票債權不存在之訴，現由鈞院以113年度簡上字第345號審理中。原告雖提出匯款單據，然該匯款總數共計3,772萬元，與被告王議賜簽發本票3,150萬元之間實有差異，且原告提出被告王議賜所開具之支票金額共計2,140萬元，與原告聲請本票裁定之金額為2,000萬元，前開數額均不相同，是原告主張借款之金額究竟為何容有疑義，更遑論原告迄今仍未提出借據或利息支付之相關證明，實難認原告與被告王議賜確有借款債權存在。原告雖質疑被告二人於另案偵查陳述，與後續被告王議賜轉匯李寒菁之行為矛盾等語，然被告王議賜除民間放款業務外，本身從事物流業，已多次參與政府標案，當時被告王議賜因民間放款業務資金有所短絀，為投入111年8、9月間臺灣菸酒公司標案，因而向被告藍浚豪借款，被告藍浚豪因借款金額較高，故聽從代書建議設定系爭抵押權並辦理系爭信託登記，且被告王議賜與被告藍浚豪間有簽立借款契約、本票，並約定年息10%，因此被告王議賜按月返還13萬

元（為求整數方便計算）予被告藍浚豪，況被告二人間係私人借貸，私人借貸利率雖高於銀行借貸利率，但放貸迅速，不如銀行嚴查審查標準，債權人更不會放款後還向債務人確認款項用途及去向，何來向債務人質疑或要求債務人說明？遑論被告藍浚豪將借款匯入被告王議賜名下帳戶後，已與被告王議賜帳戶內其他存款資產混同，縱使被告王議賜嗣後分別匯出款項，亦無法具體特定係被告藍豪之借款，被告藍浚豪更無權干涉被告王議賜如何運用款項。原告既無法舉證證明之被告二人間有違反信託法第5條第2款及民法第87條第1項規定有通謀虛偽意思表示，其提起先位聲明之部分即無理由。

2.其次，被告王議賜係向被告藍浚豪借款，並非無償行為，自無民法第244條第1項規定之適用，原告請求依民法第244條第1項規定撤銷系爭信託行為、所有權移轉登記行為及系爭抵押權登記，並無依據。又被告王議賜向被告藍浚豪借款時，亦不知悉原告已於111年9月28日聲請本票裁定，被告王議賜主觀上並無侵害原告債權之故意，原告並未舉證被告二人於行為時，均明知其間之有償行為足生損害於原告之債權等情，故原告依民法第244條第2、4項規定請求撤銷系爭信託行為、所有權移轉登記行為及系爭抵押權登記等行為無理由等語，並聲明：原告之訴駁回。。

(二)被告藍浚豪部分：

被告王議賜與被告藍浚豪二人都是從事物流業者，平日本有生意上往來，於111年間被告王議賜找上被告藍浚豪參與臺灣菸酒公司標案，經被告藍浚豪婉拒後，被告王議賜表示因手頭資金短絀故向被告藍浚豪借款，雙方協議借款金額為1,350萬元，因借款金額甚高，故被告藍浚豪要求被告王議賜能提供擔保品才有保障，再加上先前被告王議賜曾向被告藍浚豪借款而尚未清償之250萬元，總計1,600萬元，故經代書建議可要求債務人提供擔保品來設定抵押，並可用讓與擔保方式取得擔保物所有權來多加保障，蓋「讓與擔保」與「抵

押權設定」為代書實務上常使用的併存擔保方式，各自獨立，當債權人在債權未獲清償時，得選擇較方便的方式使債權獲得滿足，且因現行登記原因標準用語並無「讓與擔保」，故以信託申請登記，雙方達成協議後，被告藍浚豪即於111年8月30日與被告王議賜簽訂借款契約書，被告王議賜並開立1,600萬元之本票，並委由代書於111年9月1日至地政機關辦理系爭信託登記及設定系爭抵押權，以擔保上開借款債務，被告藍浚豪則依約於111年8月30日及8月31日以玉山銀行、帳號00000000000000之帳戶分別匯款900萬元及450萬元至被告王議賜於第一商業銀行五股分行、帳號00000000000之帳戶。故被告藍浚豪取得系爭不動產所有權是基於借貸及信託之讓與擔保合意，即非通謀虛偽意思表示，原告先位主張，為無理由。被告王議賜既確實有向被告藍浚豪借款1,600萬元，被告間屬於有償行為，並非無償行為，且被告藍浚豪在設定系爭抵押權時，並不知悉被告王議賜與原告間有何債權債務關係，並無惡意或故意配合被告王議賜詐害原告之債權，原告亦未就此提出證據說明，其請求並無理由等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造爭執要點：

(一)原告對被告王議賜間是否存在系爭本票之票據債權？

(二)先位之訴部分：被告王議賜、藍浚豪間就系爭不動產所為系爭信託行為及所有權移轉登記之物權行為是否為通謀虛偽意思表示或依信託法第5條第2款規定而無效？被告王議賜、藍浚豪間設定系爭抵押權之行為是否為通謀虛偽意思表示而無效？原告得否代位被告王議賜請求被告藍浚豪塗銷系爭不動產以信託為原因之所有權移轉登記及系爭抵押權登記？

(三)備位之訴部分：原告是否得依民法第244條第1項、第2項、第4項規定，撤銷被告王議賜、藍浚豪間就系爭不動產所為之系爭信託行為及所有權移轉登記之物權行為、設定系爭抵押權之行為？並請求被告藍浚豪塗銷系爭不動產以信託為原因之所有權移轉登記及系爭抵押權登記？

01 四、茲就兩造爭點及本院得心證理由分述如下：

02 (一)原告對被告王議賜間存在系爭本票之票據債權：

03 原告主張被告王議賜因資金需求於107至108年間陸續向原告
04 調借金錢，迄至110年2月19日止共借貸3,150萬元，被告王
05 議賜乃開立系爭本票予原告以擔保債權，截至110年2月19日
06 止，被告王議賜尚積欠原告2,000萬元等語，業據提出系爭
07 本票、系爭本票裁定、匯款單等件為證，被告王議賜則否認
08 原告對其有借款債權，並辯稱：兩造合夥從事民間放款業
09 務，因放貸對象因無力清償導致有數千萬元之呆帳，原告遂
10 要求被告王議賜簽發系爭本票作為擔保雙方未來持續之合作
11 關係云云，查：按票據乃文義證券及無因證券，票據上之權
12 利義務悉依票上所載文義定之，與其基礎之原因關係各自獨
13 立，票據上權利之行使不以其原因關係存在為前提。執票人
14 行使票據上權利時，就其基礎之原因關係確係有效存在不負
15 舉證責任。若票據債務人以自己與執票人間所存抗辯之事由
16 對抗執票人，依票據法第13條規定觀之固非法所不許，惟仍
17 應先由票據債務人就該抗辯事由負舉證之責任。最高法院10
18 6年度台簡上字第57號民事判決可參），本件原告主張系爭
19 本票係供擔保被告王議賜對其借款債務之清償，被告王議
20 賜則抗辯系爭本票係供擔保雙方未來持續放款業務之合作關
21 係，顯然原告與被告所主張系爭本票之原因關係互有爭執，
22 依前揭說明，此部分原因關係之確立自應由票據債務人之被
23 告王議賜先負舉證之責。惟依被告王議賜所提出本院111年
24 度司票字第7822號民事裁定、臺灣桃園地方法院112年度司
25 票字第386號裁定、臺灣臺中地方法院112年度司票字第1336
26 號裁定、放款對象簽發之本票或支票等件，及證人陳昌益於
27 另案即本院三重簡易112年度重簡字第489號113年1月4日言
28 詞辯論筆錄之證詞：「他們集資合夥成立公司，進行放款業
29 務。」、「（問：提示本院111司票7822卷附本票，有無看
30 過此張本票？）沒有看過，不清楚如何簽發及原因關係」，
31 充其量僅能證明原告與被告王議賜間存在合夥從事放款業務

之事實，並無法證明系爭本票之原因關係為何；況且，被告王議賜於另案臺灣新北地方檢察署111年度他字第9608號偽造文書案件之111年12月6日偵查庭中已陳稱：因資金需求，陸續向被告借錢，迄至110年2月19日止共借貸3150萬元，並簽發系爭本票予被告作為擔保，陸續有還錢，但還沒有結算金額等語，並於另案同前地檢署112年度偵字第62983號偽造有價證券案件之112年7月14日偵查庭中證稱：我跟被告（即原告）有金錢借貸，我欠被告2,000萬元左右等語，此有前開偵查案件訊問筆錄影本及不起訴處分書影本在卷可參；是以，被告王議賜就其簽發系爭本票之原因關係既未能舉證確立之，基於票據之無因性，原告持系爭本票主張被告王議賜應負票據責任，自屬有據。

(二)先位之訴部分：

(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項前段定有明文；第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之責。次按「信託行為，有左列各款情形之一者，無效：...二、其目的違反公共秩序或善良風俗者。」信託法第5條亦有明文。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，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號裁判要旨參照）。原告主張被告王議賜、藍浚豪間就系爭不動產所為系爭信託行為及移轉所有權登記、設定系爭抵押權之行為均屬通謀虛偽意思表示而無效，且系爭信託之目的違反公共秩序或善良風俗，亦屬無效云云，為被告所否認，揆諸前開說明，自應由原告就其主張負舉證之責。查：

1.被告抗辯被告王議賜以參與臺灣菸酒公司標案為由，向被告藍浚豪借款1,350萬元，再連同之前尚欠借款250萬元，共計1,600萬元，雙方簽立借款契約書，除由被告王議賜

01 簽發同面額之本票予被告藍浚豪外，並委由代書於111年9
02 月1日至地政機關就被告王議賜名下之系爭不動產辦理系
03 爭信託登記及設定系爭抵押權予被告藍浚豪，作為1,600
04 萬元借款債務之擔保，被告藍浚豪並於111年8月30日、8
05 月31日以玉山銀行、帳號00000000000000之帳戶分別匯款9
06 00萬元及480萬元至被告王議賜於第一商業銀行五股分
07 行、帳號000000000000帳戶內等事實，業據其等提出借款
08 契約書、撥款同意書、本票、匯款申請書及聯邦銀行轉帳
09 付款交易查詢等件為證，而原告前以被告二人間並無債權
10 債務關係為由，針對系爭抵押權之設定行為對被告提出偽
11 造文書刑事告訴，經檢察官偵查後，亦認查無被告間有原
12 告所指通謀虛偽而為假債權之犯行，被告罪嫌不足而為不
13 起訴處分確定在案，此有臺灣新北地方檢察署檢察官112
14 年度偵字第4220號不起訴處分書在卷可參，並經本院調卷
15 查明屬實，被告二人所辯，即非無據。

16 2.原告雖以被告王議賜於取得被告藍浚豪匯款後，隨即匯款
17 1,000萬元予第三人、被告王議賜迄今僅還款26萬元、被
18 告二人就還款數額及是否含本息之陳述互異、其中100萬
19 元之匯款距簽立借款契約書已隔二年、150萬元是被告藍
20 浚豪所經營之甫運公司匯款至被告王議賜擔任監察人之偉
21 翔公司、系爭抵押權為三胎房貸不足清償1,600萬元借款
22 債務云云提出質疑，然此或屬被告王議賜之財務運用，或
23 屬被告間借款之約定及債務履行、承擔問題，或屬被告藍
24 浚豪對債權風險之評估，尚難憑為認定被告間即不存在1,
25 600萬元借款之債權債務關係。

26 3.此外，原告並未提出其他相當之證據足資證明被告二人間
27 就系爭不動產所為系爭信託行為及所有權移轉登記之物權
28 行為、系爭抵押權設定行為，均係通謀而為虛偽意思表
29 示，則其主張被告二人間上開債權行為、物權行為依民法
30 第87條第1項規定皆屬無效云云，自無可採。

31 4.再者，本件被告二人間係為擔保借款債權之清償而為系爭

01 信託，被告間又確實存在借款之債權債務關係，自難認被
02 告係為規避強制執行而為系爭信託，尚不生是否違背公序
03 良俗問題，原告主張被告間系爭信託之目的違反公序良
04 俗，依信託法第5條第2款規定而無效，亦不可採。

05 (2)從而，原告先位請求確認被告王議賜及被告藍浚豪間就系爭
06 不動產之系爭信託行為、所有權移轉登記及設定系爭抵押權
07 之物權行為均無效，依民法第242條代位被告王議賜依民法
08 第113條、第767條第1項前段及中段請求被告藍浚豪將系爭
09 不動產以信託為原因之所有權移轉登記及系爭抵押權登記予
10 以塗銷，均無理由，應予駁回。

11 (三)備位之訴部分：

12 (1)按「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
13 法院撤銷之。」、「債務人所為之有償行為，於行為時明知
14 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
15 為限，債權人得聲請法院撤銷之。」、「債權人依第1項或
16 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
17 回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此
18 限。」，民法第244條第1、2、4項定有明文。而民法第244
19 條第1、2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間
20 之行為有無互為對價關係之給付為其區別標準，在有償行為
21 之情形，受益人是否以不相當之對價取得該財產權，則非所
22 問。此有最高法院101年度台上字第498號、85年度台上字第
23 437號民事裁判要旨可參。次按債務人以其所有之不動產設
24 定抵押權，同時向他人借貸款項，其設定抵押權之行為，屬
25 有償行為，此有最高法院51年台上字第3528號裁判要旨可
26 參。又依民法第244條第1項規定，無償行為，只要具備(1)為
27 債務人所為之法律行為、(2)其法律行為有害於債權人、(3)其
28 法律行為係以財產權為目的，債權人即得依上開規定聲請法
29 院撤銷之，不問債務人知其損害債權人權利與否，或受益人
30 於受益時是否明知其事情，均許債權人行使撤銷權（最高法
31 院42年台上字第323號裁判要旨、民法第244條立法理由參

01 照)。所謂「有害及債權」或「害於債權人之權利」，係指
02 債務人陷於無資力之狀態，或債務人之行為，致積極的減少
03 財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情
04 形，此亦有最高法院95年度台上字第1741號、81年度台上字
05 第207號判決要旨可參。

06 (2)被告王議賜因向被告藍浚豪借款1,600萬元，而將系爭不動
07 產設定最高限額2,400萬元之系爭抵押權予被告藍浚豪，已
08 如前述，是系爭抵押權之設定，應屬有償行為，並非無償行
09 為，依上開規定，原告欲訴請撤銷系爭抵押權設定行為，自
10 須就受益人即被告藍浚豪於設定抵押權時，亦明知有害於被
11 告王議賜之債權人即原告之事實，負舉證之責。惟原告始終
12 未能舉証證明，其此部分之請求，自無理由。從而，原告備
13 位依民法第244條第1、2、4項規定，請求撤銷被告二人就系
14 爭不動產所為設定系爭抵押權之行為，並請求被告藍浚豪塗
15 銷系爭抵押權設定登記，自難認有理由

16 (3)被告王議賜將系爭不動產以信託為原因移轉所有權登記與被
17 告藍浚豪，其信託目的係委託被告藍浚豪管理處分（出售）
18 系爭不動產，以為其對被告藍浚豪所負1,600萬元借款債務
19 之擔保，是被告王議賜將系爭不動產移轉登記與被告藍浚
20 豪，並未自受託人藍浚豪處取得任何信託財產之對價，自屬
21 無償行為（最高法院102年度台上字第1825號裁判要旨參
22 照），且該行為已導致原告就其對被告王議賜之債權，無從
23 就系爭不動產聲請強制執行取償，被告王議賜復未提出其另
24 有其他財產可供執行，因此，被告王議賜與藍浚豪間之系爭
25 信託行為，自有害於原告之權利，原告依民法第244條第1、
26 4項規定，請求撤銷系爭信託行為，並請求被告藍浚豪塗銷
27 以信託為原因所為之系爭不動產所有權移轉登記，回復原
28 狀，均屬有據，應予准許。此與被告二人為系爭信託行為
29 時，是否知悉該行為有害於被告王議賜之債權人即原告之權
30 利無涉。

31 (四)綜上所述，原告先位之訴並無理由，應予駁回；其備位之訴

聲明請求撤銷被告二人就系爭不動產所為系爭信託行為及所有權移轉登記之物權行為，並請求被告藍浚豪塗銷就系爭不動產以信託為原因所為之所有權移轉登記，為有理由，應予准許，逾此部分之其餘備位之訴，則無理由，應予駁回。

(五)本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

四、據上論結：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
民事第七庭 法 官 葉靜芳

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 114 年 12 月 5 日
書記官 郭于臻

附表：

編號	建物及土地標示	權利範圍	備註
1	建物：新莊區中原段3762建號（即新北市○○區○○街00號16樓）	全部	
2	土地：新北市○○區○○段000地號	10000分之103	