臺灣新竹地方法院民事判決

108年度重訴字第4號

原　　告　新竹市政府

000000000000000000

法定代理人　高虹安

訴訟代理人　彭建寧律師

被　　告　立揚展業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林良琪

000000000000000000

訴訟代理人　趙興偉律師

被　　告　京城商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　戴誠志

訴訟代理人　高靜怡律師

高啟霈

陳姿勻

上列當事人間塗銷信託登記等事件，本院於民國112年2月13日辯論終結，判決如下：

主　文

被告京城商業銀行股份有限公司應將附表一所示之登記塗銷。

被告京城商業銀行股份有限公司應將附表二所示之登記予以塗銷。

被告立揚展業股份有限公司應將附表三所示之登記予以塗銷；並將附表三所示之土地返還原告。

被告立揚展業股份有限公司、京城商業銀行股份有限公司應將附表四所示之登記予以塗銷。

被告立揚展業股份有限公司應將新竹市○○段000000000○號建物之所有權移轉登記予原告；並將上開建物交付予原告。

被告立揚展業股份有限公司、京城商業銀行股份有限公司應將附表五所示之登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告起訴時法定代理人為林智堅，嗣於審理中原告法定代理人先後變更為陳章賢、高虹安，由其等先後聲明承受訴訟；被告立揚展業股份有限公司（下稱立揚公司）起訴時法定代理人為林良琪，嗣於審理中變更為林靖能，由其聲明承受訴訟，分別有原告提出之民事承受訴訟狀、被告立揚公司提出之民事準備狀聲明承受訴訟（本院卷㈢第27-37頁、第71-75、197-201頁），核無不合，應予准許，合先敘明。

二、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，固為民事訴訟法第182條第1項所明定。惟所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸停止(最高法院101年度台抗字第224號民事裁定意旨參照)。被告以「原告是否已依約行使收買權為本案訴訟之先決問題。收買價金數額，由本院107年度重訴字第185號審理中，該訴為本件訴訟之先決問題」為由，聲請裁定停止本件訴訟程序（本院卷㈡第27-31、39頁），然而被告請求確認收買價金數額訴訟，非本件訴訟先決問題，無庸裁定停止訴訟程序。

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之

（最高法院90年度台抗字第2號民事裁判意旨參照）。查本件原告起訴時先位聲明為：㈠ 被告京城商業銀行股份有限公司（下稱京城銀行）應將新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000地號及0000-0000地號4筆土地，以信託為原因所為之普通地上權登記(新竹市地政事務所民國(下同)104年12月7日登記字號空白字第268570號），予以塗銷，回復登記被告立揚公司為地上權人。㈡被告京城銀行應將新竹市○○段000000000○號房屋，於104年12月7日經新竹市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，回復登記被告立揚公司為所有權人。㈢被告立揚公司應將新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000地號及0000-0000地號4筆土地之普通地上權登記，予以塗銷；並將上開土地返還原告。㈣被告立揚公司、京城銀行應將於新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000地號及0000-0000地號4筆土地上，以地上權為權利標的所設定之最高限額抵押權登記(新竹市地政事務所104年6月29日登記字號空白字第148540號），予以塗銷。㈤被告立揚公司應將新竹市○○段000000000○號房屋之所有權移轉登記原告；並將上開房屋交付原告。㈥訴訟費用由被告負擔。（本院卷㈠第11-12頁），嗣於111年4月8日具狀追加先位聲明第㈥項：被告立揚公司、京城銀行應將於新竹市○○段000000000○號房屋上，擔保債權總金額新臺幣(下同)5億4,000萬元之最高限額抵押權登記（新竹市地政事務所104年6月29日登記字號空白字第148540號），予以塗銷（本院卷㈡第570頁）。原告上開所主張追加先位之聲明，係依原告與立揚公司於102年6月13日簽訂「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案投資契約」（下稱系爭投資契約）第16.5條等約定之法律關係而為請求，請求之基礎事實同一，合於前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠、原告與被告立揚公司為辦理「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案」（下稱系爭BOT案），於102年6月13日簽訂系爭投資契約，約定由被告立揚公司投資興建「新竹市示範市場綜合大樓」（下稱系爭示範市場綜合大樓）並營運。原告於同日與被告立揚公司簽訂「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案」用地設定地上權契約（下稱系爭地上權契約），約定將原告所有之系爭BOT案用地即新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-000地號及0000-0000地號等4筆土地（下稱系爭土地），設定地上權予被告立揚公司。系爭示範市場綜合大樓於104年3月27日竣工，取得使用執照，並於同年4月29日辦理第一次登記（新竹市○○段000000000○號，下稱系爭建物）。被告立揚公司與被告京城銀行，於104年6月29日簽訂「土地地上權及地上建物信託契約書」（下稱系爭信託契約），約定將系爭土地地上權及系爭建物所有權辦理信託登記予被告京城銀行，並於同日簽訂授信合約（下稱系爭授信契約），被告立揚公司向被告京城銀行申請融資4億5,000萬元，分別於104年6月29日、104年12月7日將系爭土地地上權及系爭建物設定最高限額抵押權、辦理信託登記予融資銀行即被告京城銀行。

㈡、被告立揚公司自103年起，未依系爭投資契約及系爭地上權契約約定繳納土地租金、定額權利金及營運權利金，經原告多次發函催告，於106年12月6日發函通知被告立揚公司以其有重大財務困難，致無法繼續履約或履約顯有困難及經營不善之重大違約，已構成系爭投資契約第20.3條所列多款違約事由，原告於同年12月15日以府產市字第1060181244號函通知被告立揚公司，依投資契約第20.4.1條第2款⑶、第21.2.2條、第21.3條、第21.4.1條及第21.4.3條等約定，自函到之日起，立即終止系爭投資契約及系爭地上權契約，該約於106年12月18日終止。被告立揚公司與被告京城銀行所簽訂之系爭信託契約，與系爭投資契約之間屬契約聯立，被告立揚公司與京城銀行間之信託關係因投資信託目的之不達、信

託契約第12條第7項約定，亦自106年12月18日起信託關係消滅。依系爭信託契約第13條約定，信託關係消滅時，被告京城銀行應就信託財產即系爭土地地上權及系爭建物，辦理塗銷信託登記之義務，被告京城銀行拒不塗銷，被告立揚公司亦怠於行使其依系爭信託契約第13條對被告京城銀行之塗銷信託登記請求權，原告為保全對被告立揚公司之上開債權得以行使，並維護原告對系爭土地所有權之完整性，依民法第242條規定，以自已名義，代位行使被告立揚公司依系爭信託契約第13條對被告京城銀行之塗銷信託登記請求權。

㈢、依系爭投資契約第21.4.1條第2款、系爭地上權契約第2條第2項、第6條約定及民法第767條第1項規定，系爭地上權契約於106年12月18日業已隨同終止，是被告立揚公司應將系爭土地地上權塗銷，並返還系爭土地予原告。系爭土地地上權登記應予塗銷，以該地上權為權利標的之抵押權即失所附麗而歸於消滅。原告得依民法第767條第1項規定、土地登記規則第143條第1項、第145條第1項規定，請求被告立揚公司及京城銀行塗銷以系爭土地地上權為權利標的所設定之抵押權。依系爭投資契約第21.4.3條第2款(2)本文約定原告依鑑價機構鑑價結果之70%收買系爭營運資產，原告已通知被告依「財團法人台北市不動產估價師公會」(本院107年度重訴字第185號)鑑價結果之70%收買系爭營運資產。依系爭投資契約第16.1條、第16.5條及第15.4.3約定，被告立揚公司應將系爭建物所有權移轉登記予原告，並依現狀移轉予原告。系爭投資契約並無仲裁條款，原告與被告立揚公司間亦無仲裁合意，沒有以書面約定以仲裁方式解決。且本件訴訟爭議範圍，除原告與被告立揚公司間之系爭投資契約外，尚有被告立揚公司與京城銀行雙方所簽訂之系爭信託契約、系爭授信契約。

㈣、先位依系爭信託契約第13條、系爭投資契約第21.4.1條第2款、系爭地上權契約第2條第2項、第6條等約定及民法第242條、第767條第1項、土地登記規則第143條第1項、第145條

第1項等規定，請求被告立揚公司及京城銀行塗銷以系爭土地地上權為權利標的所設定之抵押權、以信託為原因所為之所有權移轉登記、普通地上權登記，予以塗銷。備位依民法第767條第1項規定，請求被告京城銀行應將系爭土地之普通地上權，予以塗銷；依系爭信託契約第9條、系爭投資契約第16.1條、第16.5條等約定，請求被告京城銀行應將系爭建物之所有權移轉登記予原告。

㈤、訴之聲明：

1.先位聲明：

⑴被告京城商業銀行股份有限公司應將新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000地號及0000-0000地號4筆土地，以信託為原因所為之普通地上權登記(新竹市地政事務所104年12月7日登記字號空白字第268570號），予以塗銷，回復登記被告立揚展業股份有限公司為地上權人。

⑵被告京城商業銀行股份有限公司應將新竹市○○段000000000○號房屋，於104年12月7日經新竹市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，回復登記被告立揚展業股份有限公司為所有權人。

⑶被告立揚展業股份有限公司應將新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000地號及0000-0000地號4筆土地之普通地上權登記，予以塗銷；並將上開土地返還原告。

⑷被告立揚展業股份有限公司、京城商業銀行股份有限公司應將於新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000地號及0000-0000地號4筆土地上，以地上權為權利標的所設定之最高限額抵押權登記(新竹市地政事務所104年6月29日登記字號空白字第148540號），予以塗銷。

⑸被告立揚展業股份有限公司應將新竹市○○段000000000○號房屋之所有權移轉登記原告；並將上開房屋交付原告。

⑹被告立揚展業股份有限公司、京城商業銀行股份有限公司應將於新竹市○○段000000000○號房屋上，擔保債權總金額5億4,000萬元之最高限額抵押權登記（新竹市地政事務所104

年6月29日登記字號空白字第148540號），予以塗銷。

⑺訴訟費用由被告負擔。

2.備位聲明：

⑴被告京城商業銀行股份有限公司應將新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000地號及0000-0000地號4筆土地之普通地上權登記，予以塗銷。

⑵被告京城商業銀行股份有限公司應將新竹市○○段000000000○號房屋之所有權移轉登記原告。

⑶訴訟費用由被告負擔。

3.倘受有利判決，原告願供擔保請求准予假執行。

二、被告答辯：

㈠、被告立揚公司：

1.政府辦理相關興建營運移轉案投資時，並無由融資機構作為該興建建設信託受託人之習慣，本案投資契約並未見任何有關融資應擔任信託受託人或興建建設應付信託之約定。系爭信託契約與授信契約並無成立信託契約之聯立真意、無相互依存關係。又依系爭授信契約第3條第1項第4款約定，第10條第1項第8(c)款約定，本案投資契約終止後，原告應給付予被告立揚公司之金錢應依系爭信託契約約定，存入信託專戶內，顯見系爭信託契約並未因本案投資契約終止併予終止，且依系爭信託契約第12條所約定之終止事由，並無原告針對信託終止具有指示或爭執之權，信託關係消滅後，系爭信託契約第13條約定信託財產歸屬及交付。

2.又按系爭信託契約第9條約定，被告京城銀行負有於原告依系爭投資契約行使收買權後，將信託財產移轉予原告或其指定之人之義務(然非因系爭投資契約終止而終止），原告終止系爭投資契約時，被告立揚公司即依系爭投資契約第21.4.3.2(2)條約定對原告取得就系爭信託契約財產給付「收買價金」之權利，按信託法第9條規定，此係屬信託財產之一部，此種收買價金與系爭信託契約之信託財產即具有「轉換之對價關係」，係系爭信託契約之信託財產一部，系爭信託

契約之信託目的並非不能完成，無信託法第62條信託目的無法完成致信託關係消滅之事由，且系爭信託契約未經契約當事人終止。又依信託契約第13條約定，被告立揚公司應先還款予被告京城銀行，原告依信託契約第13條第2項、民法第242條規定代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭地上權信託登記，及代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭建物之所有權移轉信託登記，回復登記為被告立揚公司所有，為無理由。

3.被告立揚公司與被告京城銀行於104年6月29日簽訂系爭授信契約，並約定以系爭地上權及系爭建物及其附屬設施作為雙方授信之不動產擔保品，被告京城銀行並於104年6月29日取得系爭市場用地地上權設定之最高限額抵押權。買回價金應包含乙方於本計畫下之一切權利，亦應包含乙方於本計畫下所取得之「地上權」及「本契約剩餘年限」二者。投資契約第16.4條約定「甲方應於移轉完成後以現金一次或分期（加計利息）依契約終止效果之規給付價金予乙方」，故雙方應於買賣價金確定後同時移轉及一次交付價金或分次（加計利息）互負移轉及給付價金之義務。被告主張同時履行抗辯。原告依信託契約第9條、系爭投資契約第16.1條、第16.5條、第15.4.3條約定，請求被告京城銀行移轉系爭建物之所有權予原告，並依現狀移轉予原告，為無理由。

4.被告立揚公司為擔保被告立揚公司向京城銀行借款將系爭地上權設定抵押權予被告京城銀行，設定當時經原告同意，被告立揚公司尚未清償借款，縱投資契約第21.4.1條第2款、系爭地上權契約第6款有約定要將地上權塗銷登記，然因已設定抵押權予京城銀行，被告無法清償借款，立揚公司無法將地上權登記塗銷。原告請求被告立揚公司塗銷地上權，及請求被告立揚公司、被告京城銀行塗銷以系爭土地地上權、系爭建物所有權所設定之最高限額抵押權銷，並無理由。

5.答辯聲明：

⑴原告之訴駁回。

⑵訴訟費用由原告負擔。

⑶如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡、被告京城銀行：

1.先位之訴：

⑴依系爭授信合約第1條第1條第1項第22款、第3條第1項第4款、第10條第1項（積極承諾事項）第8(d)款、第12條（違約情事）第1項第3款（違反其他合約之約定）約定，可證藉由信託關係作為被告京城銀行為被告立揚公司權益管理、運用及處分信託財產並保障授信銀行依授信契約享有之權益，與投資契約無聯立關係。系爭信託契約第12條所約定之終止事由，皆無原告就該信託終止得另為指示或爭執之餘地，且就第13條之信託財產歸屬及交付內容，亦僅為被告間之信託報酬、稅捐及債務之結清抵償，以及辦理地上權轉讓與塗銷信託登記之約定，難僅憑原告所稱之投資契約作為附件、信託存續期間、塗銷信託登記等約定內容，遽認系爭信託契約與系爭投資契約具有互相結合為有一定依存關係之契約之聯立。

⑵系爭信託契約除使信託財產符合使用目的外，並有保障被告京城銀行授信權益之信託目的，又於新竹市政府終止系爭投資契約之時，被告立揚公司即依系爭投資契約第21.4.3.2(2)條對原告取得就系爭信託財產給付收買價金之請求權利（下稱「收買價金」），原告並依系爭投資契約第16.4條負有於被告立揚公司移轉信託財產後給付收買價金之義務，被告京城銀行有依系爭信託契約第9條，於一定條件下，移轉系爭地上物及地上權予原告以取得該收買價金之義務，準此，收買價金既與信託財產具有轉換變形之對價。系爭信託契約依第4條第3項展期，仍為有效。

⑶系爭信託契約第13條第2項並非原告之請求權，系爭信託契約之締約人為被告京城銀行及被告立揚公司，原告並非契約當事人。依系爭信託契約第13條第1項，信託關係消滅時，被告立揚公司繳清所有報酬、稅捐、費用、信託財產上之抵

押債務後，被告京城銀行才有移轉信託財產並辦理塗銷信託登記之義務。被告立揚公司尚無請求交付系爭信託財產之權利。原告主張代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭地上權信託登記，並無理由。被告立揚公司繳清所有報酬、稅捐、費用、信託財產上之抵押債務前，被告立揚公司並無移轉信託財產並辦理塗銷信託登記之權利。原告依投資契約第21.4.1條第2款、系爭地上權契約第6款要求立揚公司塗銷地上權登記並將土地返還給原告，無理由。縱系爭投資契約已終止，惟系爭地上權為物權，具獨立性，系爭地上權已移轉被告京城銀行所有，被告立揚公司並無妨害原告所有權之行為，原告依767條請求塗銷地上權登記，並無理由。

⑷系爭地上權為京城銀行所有，且存續期間未屆滿，系爭投資契約訂立既為債權行為，不影響成立系爭地上權之物權行為。系爭地上權既存在，且立揚公司並未清償其債務，系爭抵押權自仍存在。原告先位聲明主張依民法第767條第1項、土地登記規則第143條第1項、第145條第1項規定，請求被告立揚公司及被告京城銀行塗銷以系爭土地地上權為權利標的所設定之抵押權，無理由。

⑸原告得依系爭投資契約第21.4.3條第2（2）款約定收買系爭資產，其性質屬買賣契約。收買價金數額仍需當事人意思表示完成一致。被告京城銀行不同意市府鑑價金額，依前開107年3月23日第三次鑑價金額會議之決議，提起收買價金訴訟。系爭資產收買價金確定後，關於資產移轉及價金如何給付等程序始有適用投資契約約定。系爭信託契約第9條約定京城銀行「得」依新竹市政府之通知，而非京城銀行「應」依新竹市政府之通知，將信託不動產移轉與新竹市政府或其指定之人。原告應同時履行給付價金。原告主張依信託契約第9條請求移轉系爭不動產所有權，無理由。

⑹京城銀行並非系爭投資契約當事人，系爭最高限額抵押權係京城銀行與立揚公司基於借貸關係而設定的擔保物權，並非京城銀行依投資契約享有的權利。被告立揚公司仍積欠京城

銀行借款及相關費用，最高限額抵押權擔保之債務並未消滅，被告京城銀行並無辦理塗銷最高限額抵押權之義務。原告請求京城銀行依系爭投資契約第16.1條、第16.5條、第15.4.3條約定，請求被告京城銀行將系爭建物所有權之最高限額抵押權塗銷，無理由。

2.備位之訴：

⑴民法第767條請求權人之主體，須為所有人或依法律規定得行使所有權之人。系爭地上權為京城銀行所有，存續期間未屆滿，系爭投資契約訂立既為債權行為，不影響成立系爭地上權之物權行為。系爭地上權既存在，立揚公司並未清償其債務，系爭抵押權仍存在。原告備位聲明主張依民法第767條第1項規定，請求被告京城銀行塗銷以系爭土地地上權等語，無理由。

⑵系爭信託契約第9條約定係京城銀行「得」依新竹市政府之通知，而非京城銀行「應」依新竹市政府之通知，將信託不動產移轉與新竹市政府或其指定之人。京城銀行於收買價金爭議解決前，自可拒絕原告之請求。原告並非系爭信託契約當事人，並無任何可請求移轉系爭不動產所有權之請求權。原告主張依信託契約第9條請求移轉系爭不動產所有權，無理由。

3.答辯聲明：

⑴先、備位之訴均駁回。

⑵訴訟費用由原告負擔。

⑶如受不利益判決，被告願供擔保請准宣告免予假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠、原告與被告立揚展業股份有限公司（以下稱「立揚公司」）為辦理「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案」（以下稱「系爭BOT案」），於102年6月13日簽訂「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案投資契約」（下稱「系爭投資契約」），約定由被告立揚公司投資興建「新竹市示範市場綜合大樓」之建設並為營運，營運期間屆滿後，移轉該建設之

所有權予原告。

㈡、原告與被告立揚公司於102年6月13日同時簽訂「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案用地設定地上權契約」（下稱「系爭地上權契約」），約定將原告所有之系爭BOT案所需用地，即新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-000地號及0000-0000地號等四筆土地(以下稱「系爭土地」），設定地上權予被告立揚公司。

㈢、「新竹市示範市場綜合大樓」於104年3月27日竣工，取得使用執照，並於104年4月29日辦理第一次登記，建號為新竹市○○段000000000號(以下稱「系爭建物」）。

㈣、被告立揚公司於104年6月29日，與被告京城商業銀行股份有限公司（下稱「京城銀行」）簽訂「土地地上權及地上建物信託契約書」（下稱「系爭信託契約」），約定將系爭土地地上權及系爭建物所有權辦理信託登記予被告京城銀行，由被告京城銀行依信託目的，為被告立揚公司之利益管理運用及處分信託財產。被告立揚公司於104年6月29日，與被告京城銀行簽訂授信合約(下稱「系爭授信合約」），被告立揚公司向被告京城銀行申請融資4億5,000萬元。

㈤、被告立揚公司分別於104年6月29日、104年12月7日，將系爭土地地上權及系爭建物設定最高限額抵押權、辦理信託登記予被告京城銀行。

㈥、原告於106年12月6日函告被告立揚公司，以其有重大財務困難，致無法繼續履約或履約顯有困難及經營不善之重大違約，已構成投資契約20.3.條所列多款違約事由，將啟動違約後續處理工作。

㈦、原告於106年12月15日發函通知被告立揚公司依投資契約第20.4.1條第2款(3)、21.2.2條、21.3條、21.4.1條及21.4.3條等約定，終止系爭投資契約及系爭地上權契約，並通知被告立揚公司依系爭投資契約第16章之約定，辦理資產之移轉，及依系爭地上權契約第6條約定，於上開契約終止後七日內，除去就系爭土地地上權所設定之一切負擔，並辦理地

上權塗銷登記。

四、本件爭點：

㈠、系爭投資契約所生之爭議，是否應循仲裁程序處理？

㈡、原告主張被告立揚公司與被告京城銀行間之系爭信託契約，和原告與被告立揚公司間之系爭投資契約係屬聯立契約，系爭信託契約隨同系爭投資契約之終止而終止；及原告主張依信託法第62條規定，系爭信託契約因信託目的已不能完成而歸於消滅，有無理由？

㈢、原告先位主張依系爭信託契約第13條第2項、民法第242條本文規定，代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭地上權信託登記，有無理由？

㈣、原告先位主張依系爭信託契約第13條第2項、民法第242條本文規定，代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭建物之所有權移轉信託登記回復登記為被告立揚公司所有，有無理由？

㈤、原告先位聲明主張依系爭投資契約第21.4.1條第2款、系爭地上權契約第6款、民法第767條要求立揚公司塗銷地上權登記，並將土地返還給原告，有無理由？

㈥、原告先位聲明主張依民法第767條第1項、土地登記規則第143條第1項、第145條第1項規定，請求被告立揚公司及被告京城銀行塗銷以系爭土地地上權為權利標的所設定之抵押權，有無理由？

㈦、原告先位聲明主張依被告立揚公司與被告京城銀行間之系爭信託契約第9條、系爭投資契約第16.1條、第16.5條、第15.4.3條約定，向被告京城銀行請求移轉系爭建物之所有權予原告，並依現狀移轉予原告，有無理由？被告主張原告提出收買系爭不動產之價金之同時履行抗辯，有無理由？

㈧、原告先位聲明主張依系爭投資契約第16.5條第1 款本文約定，請求被告立揚公司以及被告京城商業銀行股份有限公司將系爭建物所有權之最高限額抵押權塗銷，有無理由？

㈨、原告備位聲明主張依民法第767條第1項逕向被告京城銀行請

求塗銷系爭地上權登記，有無理由？

㈩、原告備位聲明主張依系爭信託契約第9條請求被告京城商業銀行股份有限公司移轉系爭建物所有權，有無理由？

五、法院之判斷：

㈠、經查，原告與立揚公司102年6月13日簽訂之系爭投資契約約定：雙方合意本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第23章爭議處理方式處理，雙方並同意以下條款：第5.1.2基於兼顧甲（原告）乙（被告）雙方權益，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。第23.3.1條約定：「甲乙雙方得另以書面約定以仲裁方式解決爭議。」、系爭投資契約第23.2.4條約定：「甲乙雙方之爭議事項，除雙方另有約定外，經提交協調委員會協調後90日內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後90日內仍未能召開協議委員會時，提出協調之一方始得依本契約之約定提起仲裁或訴訟。」（本院卷㈠第70頁），原告與立揚公司並未有以書面約定仲裁方式解決爭議，業據兩造陳述在卷（本院卷㈡第24頁、㈢第238-241頁）。且本件兩造曾經協調，有協調申請書、協調委員會會議紀錄、簽到表、鑑價內容協商會議紀錄等可佐（本院卷㈡第65-68、195-241、247-265頁）（本院卷㈡第65-68頁），是以系爭投資契約所生之爭議，非須依仲裁程序解決。

㈡、系爭投資契約為系爭信託契約之一部分，有拘束兩造之效力：

1.按契約當事人以同一締約行為，結合數個契約，為契約之聯立。其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準(最高法院民事裁定86年台上字第2278號民事裁定意旨參照)。次按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意

有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義(最高法院99年度台上字第1768號民事判決意旨參照)。

2.經查：依系爭投資契約、信託契約之簽訂過程以觀－

⑴系爭投資契約1.1契約範圍及文件：1.1.1契約範圍：本市場綜合大樓及其相關設施之興建、營運及移轉。1.1.2契約文件：1.本契約2.本契約之附件。3.主辦機關就招商文件補充規定釋疑之書面說明。4.招商文件補充規定。5.主辦機關就招商文件釋疑之書面說明。6.招商文件。7.投資執行計畫書（本院卷㈠第37頁）。5.5.4：乙方（被告立揚公司）承諾就興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中應約定除甲方（原告）事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同意終止（本院卷㈠第41頁）。投資契約附件1「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案」用地設定地上權契約，第2條：...二、本契約之存續期間為自地上權登記完成之日起算至民國132年6月12日(即「投資契約」屆滿之日)，惟於「投資契約」提前終止時，本契約亦一併終止（本院卷㈠第73頁）。次查，新竹市政府將其所管理坐落新竹市○○段00000○00000○000○00000地號等四筆市有公用土地設定地上權予立揚公司。登記事項記載：非經義務人事前書面同意，權利人不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。地上權消滅時，建物所有權移轉予政府；嗣變更登記：本案得處分標的，僅限權利人為執行本案所取得土地地上權（北門段837、836-2、853-1、451-2等地號）之設定負擔金融機構融資；其設定負擔之期間，不得逾民國132年6月12日、新竹市政府103年2月21日府產市字第1030068290號有登記案卷資料可佐（本院卷㈠第395、443、471、553、561、605頁）。

⑵被告京城銀行與立揚公司（104年6月29日）簽訂之土地地上權及地上建物信託契約書記載：依京城銀行與立揚公司104年6月29日簽訂之土地地上權及地上建物信託契約記載：緣甲方(被告立揚公司)與新竹市政府簽訂「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案投資契約」（以下稱投資契約，詳如附件），由新竹市政府將其所管理坐落新竹市○○段00000○00000○000○00000地號等四筆市有公用土地設定地上權予甲方，由甲方於其上興建地上建物（以下稱本專案）。現甲方為使本專案基地地上權及其地上物保持良好之運作狀態、符合其使用目的，同意依信託法及信託業法之規定，將上開不動產之土地地上權及地上建物所有權辦理信託登記移轉予乙方(京城銀行)，由乙方信託目的，為受益人之利益管理運用及處分信託財產，甲、乙雙方爰訂定本信託契約（以下簡稱本契約），以資共同遵守。第22條：「本契約附件為本契約之一部分，與本契約具同一法律效力」（本院卷㈠第83、88頁），系爭投資契約及地上權契約為信託契約之附件（本院卷㈠第91-135頁）。原告104年7月6日府產市字第1040100910號函（受文者京城銀行新竹分行）：「說明一：請貴公司依促參法第51條-54條及相關細則等規定，本案融資契約需加註附帶條款，註明「本案倘立揚公司未依約清償債務，融資機構或其指定之其他機構後續之相關作為應保證無損本府與立揚公司原投資契約中本府之一切權益。二、本案融資金額增為4.5億元，請貴公司應依本案投資契約書13.1.3『自有資金最低比例之維持，乙方於契約期間，其自有資金比率不得低於百分之三十』規定辦理」（本院卷㈡第233頁）。104年7月16日京城銀行函告知原告：本行與立揚公司簽訂之『新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案』融資合約及信託合約』，其擬定乃基於貴府與立揚公司簽訂之『新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案』投資契約，自符合促參法51-54條及相關細則。主要合約條文如下，餘詳見合約內文。並記載信託合約條文第1條第1項、第7條第1項第5

款、信託合約第7條第1項第8款、第9條第1項、第13條第1項第2款、第10條第1項第⑾款規定，且依信託法第12條規定：「對信託財產不得強制執行」，故無成為民事強制執行標的之疑慮。綜上說明，本行與立揚公司所簽訂之授信契約及信託合約應無損貴府與立揚公司原投資契約中貴府之一切權益（本院卷㈡第234頁）。新竹市政府104年7月27日府產市字第1040112962號函京城銀行：請貴行依本府104年7月6日府產市字第1040100910號函說明一意旨辦理，融資契約需加註附帶條款，註明「本案倘立揚公司未依約清償債務，融資機構或其指定之其他機構後續之相關作為應保證無損本府與立揚公司原投資契約中本府之一切權益」（本院卷㈡第579頁）。京城銀行新竹分行104年8月26日(104)京城竹分字第68號函原告：一、依貴府104年7月27日府產市字第1040112962號函辦理。二、經查立揚公司以「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案」之建物所有權及該建物基地上之地上權為擔保向本行融資，並蒙貴府同意立揚公司提供前開標的予本行設定抵押權暨信託登記予本行在案，合先敘明。三、為維護貴府權益，倘立揚公司未依約清償債務，本行同意無論係行使介入權或其他處分時，自當遵守該投資契約約定（本院卷㈠第191、本院卷㈡第581頁）。新竹市政府104年11月27日府產市字第1040176053號函(受文者京城銀行)：立揚公司與京城銀行簽訂融資契約，雙方約定擔保債權確定期日，在無損本府權益及符合民法、一般銀行慣例及授信風險考量下，擔保債權確定期間不得超過新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案投資契約屆滿日民國132年6月12日（本院卷㈡第359頁）。

3.按民間機構依投資契約所取得之權利，除為第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔。違反前二項規定者，其

轉讓、出租或設定負擔之行為，無效。促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第51條定有明文。次按促參法第51條第1項「民間機構依投資契約所取得之權利，除為第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。」規定，所稱「權利」係指依投資契約所取得之興建、營運權利。第2項「民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔。」規定，所稱「營運資產、設備」，依促參法施行細則第64條第1項規定，係指民間機構於興建營運期間內，因興建營運公共建設所取得及為繼續經營公共建設所必要之資產及設備。爰地上權信託未涉興建、營運權利轉讓者，屬促參法第51條第2 項所稱營運資產、設備；涉興建、營運權利者，屬促參法第51條第1 項所稱依投資契約所取得之權利，除為促參法第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的（財政部106年3月31日台財促字第10625506950號函參照）。由上以觀，京城銀行與立揚公司簽訂之系爭信託契約將立揚公司簽訂之系爭投資契約及設定地上權契約作為契約附件，原告亦請被告簽訂相關融資契約需加註附帶條款，註明「本案倘立揚公司未依約清償債務，融資機構或其指定之其他機構後續之相關作為應保證無損本府與立揚公司原投資契約中本府之一切權益。二、本案融資金額增為4.5億元，請貴公司應依本案投資契約書13.1.3『自有資金最低比例之維持，乙方（立揚公司）於契約期間，其自有資金比率不得低於百分之三十』規定辦理」，京城銀行並已函告原告「為維護貴府權益，倘立揚公司未依約清償債務，本行同意無論係行使介入權或其他處分時，自當遵守該投資契約約定」，是以系爭投資契約及設定地上權契約亦為系爭信託契約之一部分，具有拘束兩造之效力，被告京城銀行亦應遵守系爭投資契約及設定地上權契約約定。

㈢、原告先位主張依系爭信託契約第13條第2項、民法第242條本文規定，代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭地上權信託登記，有無理由？原告先位主張依系爭信託契約第13條第2項、民法第242條本文規定，代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭建物之所有權移轉信託登記回復登既為被告立揚公司所有，有無理由？

1.被告立揚公司業經新竹市政府106年12月15日府產市字第10601861244號函告立揚公司，因有投資契約第20.3.1第1款、20.3.2條第2款及第3款等多款違約事由，依上開契約第20.4.1條第2款(3)約定，自本函送達日起立即終止本案投資契約及本案地設定地上權契約（本院卷㈠第187-189頁、本院卷㈡第189-191頁）。被告京城銀行未行使介入權，立揚公司同意配合由新竹市政府106年12月18日接管，有106年12月11日協商會議紀錄可佐（本院卷㈡第65-68、361頁）。依京城銀行與立揚公司104年6月29日簽訂之土地地上權及地上建物信託契約記載：第1條信託目的：為使本專案基地地上權及其地上物保持良好之運作狀態、符合其使用目的及保障授信銀行依據授信契約享有之權益，由受託人依本契約及投資契約之約定，為受益人之權益管理、運用及處分信託財產(本院卷㈠第83頁)。第9條：投資契約終止時，經新竹市政府依約行使收買權，乙方得依新竹市政府通知將信託不動產移轉與新竹市政府或其指定之人；第13條第2項返還信託財產時，雙方應協同配合向新竹市政府辦理地上權之轉讓事宜，並向主管地政機關辦理地上權及建物之信託塗銷登記（本院卷㈠第83、85、86頁）。原告與被告立揚公司間設定地上權契約第4條：非經甲方（原告）事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。第6條：本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。前開設定地上權契約亦為信託契約之一部分，被告京城

銀行自應遵守。原告已行使收買權，有鑑價內容協商會議紀錄、協調申請書、開會通知單可佐（本院卷㈡第65-68、196-241、247、259頁）；系爭投資契約及設定地上權契約終止後，被告京城銀行並未行使介入權，被告京城銀行已不能完成「為使本專案基地地上權及其地上物保持良好之運作狀態、符合其使用目的」之信託目的，原告已行使收買權，被告京城銀行依據授信契約享有之權益亦須經由遵守系爭投資契約約定以獲得保障，系爭信託契約實質上已因信託目的不能完成而消滅，被告京城銀行應依其承諾遵守系爭投資契約及設定地上權契約約定。

2.依系爭投資契約第16.1約定：「本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方（即立揚公司）應將本計畫之移轉標的移轉予甲方（即新竹市政府）或其指定之第三人。」、第16.4：「甲方（即新竹市政府）應於移轉完成後以現金一次或分期(加計利息)依契約終止效果之規定給付價金予乙方（即立揚公司）。」、第16.5第1款：「除甲乙雙方另有約定外，乙方（即立揚公司）應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方（即新竹市政府）。但乙方（即立揚公司）應將其對移轉標的製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方（即新竹市政府）或甲方（即新竹市政府）指定之第三人。」，系爭投資契約終止後，將資產之一切負擔除去」並「依資產現狀移轉予原告」，系爭信託契約第13條第1項之約定雖約定：「信託關係消滅時，應由甲方繳清所有報酬、稅捐、費用、信託財產上之抵押債務後，乙方應於合理間內將信託財產移轉並辦理塗銷信託登記，若甲方未依本契約約定繳清相關報酬、稅捐及債務前，乙方則拒絕交付信託財產，並得處分信託財產抵償之」，與系爭投資契約前開為不同約定；然京城銀行既已承諾「為維護貴府權益，倘立揚公司未依約清償債務，本行同意無論係行使介入權或其他處分時，自當遵守該投資契約約定」（本院卷㈠第191頁），且系爭土地地上權設定登記時已註記「地上權消滅

時，建物所有權移轉予政府」（本院卷㈠第315、319、323、329、395、561、605頁），參酌促參法51條維護公共利益規範意旨，系爭投資契約及設定地上權契約條款應優先適用，是以京城銀行應返還系爭信託標的物即系爭土地地上權及土地上之建物所有權，原告先位主張依系爭信託契約第13條第2項、民法第242條本文規定，代位被告立揚公司向被告京城銀行請求塗銷系爭地上權信託登記，及塗銷系爭建物之所有權移轉信託登記，回復登記為被告立揚公司所有，均有理由。

㈣、原告先位聲明主張依照系爭投資契約第21.4.1條第2款、系爭地上權契約第6條、民法第767條要求立揚公司塗銷地上權登記，並將土地返還給原告，有無理由？

經查，系爭投資契約第1條約定：甲方（原告）應依「投資契約」第七章約定，將土地產權清冊所載之土地（以下簡稱本標的）設定地上權予乙方（立揚公司）、系爭投資契約第21.4.1條：本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：1.除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。2.除甲方同意無需終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。3.契約終止部分附屬事業之經營權利併同終止（本院卷㈠第65頁）。原告與被告立揚公司設定地上權契約第6條約定：本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。系爭投資契約業經終止，系爭設定地上權契約亦隨同一併終止，被告立揚公司已無占有系爭土地之合法權源，系爭地上權存在顯有害於原告所有權之行使，原告先位聲明主張依照系爭投資契約第21.4.1條第2款、系爭地上權契約第6條、民法第767條規定請求立揚公司塗銷地上權登記，並將土地返還給原告，為有理由。

㈤、原告先位聲明主張依民法第767條第1項、土地登記規則第143條第1項、第145條第1項規定，請求被告立揚公司、京城銀行塗銷以系爭土地地上權為權利標的所設定之抵押權，有無理由？

按「抵押權人除法律另有規定外，因抵押物滅失而消滅」民法第881條第1項前段定有明文。「以地上權及建物共同擔保設定之抵押權，該地上權經法院判決塗銷或因存續期間屆滿或經拋棄，登記機關於受理地上權塗銷登記時，應併案辦理抵押權部分塗銷及內容變更登記」及「以地上權及建物共同擔保設定之抵押權，得由土地所有權人代位申辦抵押權塗銷登記」（內政部91年7月1日台內中地字第0910007918號函及內政部88年10月11日台內地字第8819390號函釋要旨參照）。被告立揚公司既應塗銷系爭地上權，已如前述，以系爭地上權為擔保標的之最高限額抵押權，亦因系爭地上權之塗銷而消滅，本件原告以土地所有權人之地位，於終止系爭地上權契約，請求被告立揚公司塗銷地上權後，復請求被告立揚公司、京城銀行塗銷以系爭土地地上權為權利標的所設定之抵押權，為有理由。

㈥、原告先位聲明主張依被告立揚公司與被告京城銀行間之系爭信託契約第9 條、系爭投資契約第16.1條、第16.5條、第15.4.3條約定，向被告京城銀行請求移轉系爭建物之所有權予原告，並依現狀移轉予原告，有無理由？被告主張原告提出收買系爭不動產之價金之同時履行抗辯，有無理由？

1.按同時履行抗辯制度，係為保障同一雙務契約當事人，以交換給付方式，履行彼此之反對給付，本適用於具有互為對待給付或對價關係而互相關聯之雙方債務間。民法第264條第1項但書規定有先為給付之義務者，不得拒絕自己之給付，係就雙務契約當事人互負之對待給付義務而言；該先為給付義務之發生，或因當事人合意，或為法律明定，或係交易習慣（最高法院110年度台上大字第1353號民事大法庭裁定意旨參照)。

2.系爭信託契約第9條：投資契約終止時，經新竹市政府依約行使收買權，乙方得依新竹市政府通知將信託不動產移轉與新竹市政府或其指定之人；第13條第2款返還信託財產時，雙方應協同配合向新竹市政府辦理地上權之轉讓事宜，並向主管地政機關辦理地上權及建物之信託塗銷登記（本院卷㈠第85、86頁）。系爭投資契約第16.1：「本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方（即立揚公司）應將本計畫之移轉標的移轉予甲方（即新竹市政府）或其指定之第三人。」、第15.4.3：「本契約第15.1條之移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者。乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。」第16.4：「甲方（即新竹市政府）應於移轉完成後以現金一次或分期(加計利息)依契約終止效果之規定給付價金予乙方（即立揚公司）。」、第16.5第1款：「除甲乙雙方另有約定外，乙方（即立揚公司）應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方（即新竹市政府）。但乙方（即立揚公司）應將其對移轉標的製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方（即新竹市政府）或甲方（即新竹市政府）指定之第三人。」，依前所示，兩造已明文約定立揚公司於契約終止後，應「將資產之一切負擔除去」並「依資產現狀移轉予被告」，原告始須支付系爭資產之收買價金予立揚公司，尚難認被告得主張同時履行抗辯。

3.原告認依投資契約第21.4.3條第2款第2項規定就立揚公司資產帳面價值鑑價，地上權不應放入鑑價買回範圍內，有前開鑑價內容協商會議可佐（本院卷㈡第198、199頁），兩造間就收買價格雖未達成合致；然原告已行使買回權，被告立揚公司、京城銀行依系爭投資契約及設定地上權契約、信託契約約定，應將系爭土地及建物之一切負擔除去並依現狀移轉予新竹市政府。原告先位聲明主張依被告立揚公司與被告京城銀行間之系爭信託契約第9條、系爭投資契約第16.1條、第16.5條、第15.4.3條約定，向被告京城銀行請求將系爭建

物所有權移轉登記予原告，並依現狀移轉予原告，為有理由。

㈦、原告先位聲明主張依系爭投資契約第16.5條第1款本文約定，請求被告立揚公司以及被告京城商業銀行股份有限公司將系爭建物所有權之最高限額抵押權塗銷，有無理由？

第16.5第1款：「除甲乙雙方另有約定外，乙方（即立揚公司）應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方（即新竹市政府）。但乙方（即立揚公司）應將其對移轉標的製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方（即新竹市政府）或甲方（即新竹市政府）指定之第三人。」，第2款：「除前項規定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依契約第15.4.2至15.4.8之規定辦理」。立揚公司以系爭地上權及建物共同擔保設定最高限額抵押權登記予京城銀行，立揚公司與京城銀行信託契約第13條第1項：「一、信託關係消滅時，應由甲方繳清所有報酬、稅捐、費用、信託財產上之抵押債務後，乙方應於合理間內將信託財產移轉並辦理塗銷信託登記，若甲方未依本契約約定繳清相關報酬、稅捐及債務前，乙方則拒絕交付信託財產，並得處分信託財產抵償之。」，然而如前所述，被告京城銀行既已承諾「為維護貴府權益，倘立揚公司未依約清償債務，本行同意無論係行使介入權或其他處分時，自當遵守該投資契約約定」，系爭投資契約及設定地上權契約條款應優先適用，原告先位聲明主張依系爭投資契約第16.5條第1款本文約定，請求被告立揚公司以及被告京城商業銀行股份有限公司將系爭建物所有權之最高限額抵押權塗銷，為有理由。

㈧、綜上所述，原告依系爭投資契約、設定地上權契約及信託契約等約定、民法第767條等規定，先位聲明請求被告京城銀行塗銷信託為原因之所有權移轉登記、普通地上權登記（詳如附表一、二）；再請求被告立揚公司塗銷地上權登記（詳如附表三），並將附表三土地交還原告；被告立揚公司、京城銀行塗銷最高限額抵押權登記後(詳如附表四、五)，將附

表五之建物所有權移轉登記為原告所有，並交付予原告，均為有理由，應予准許，是以原告備位聲明部份即毋庸再予審酌，爰判決如主文第一至第五項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，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　　112　　年　　3　　月　　17　　日

民事第二庭法　　官　林麗玉

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　　112　　年　　3　　月　　17　　日

書　記　官　郭春慧

附表一被告京城銀行應塗銷之內容

地號	權利範圍	登記日期	收件字號	登記原因	權利種類
新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號、0000-0000 地號及0000-0000地號土地	全部	104年12月7日	104年空白字第268570號	信託	普通地上權

附表二被告京城銀行應塗銷之內容

建號	權利範圍	登記日期	收件字號	登記原因	權利種類
新竹市○○段000000000○號建物	全部	104年12月7日	104年空白字第268580號	信託	普通地上權

附表三被告立揚公司應塗銷之內容

編號	地號	權利範圍	登記日期	收件字號	權利種類
1	新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號土地	全部	102年8月9日	102年空白字第192810號	普通地上權
2	新竹市○○段000000000地號、0000-0000地號土地	全部	103年1月13日	103年空白字第008540號	普通地上權

附表四被告立揚公司、京城銀行應塗銷之內容

地號	權利範圍	登記日期	收件字號	提供擔保權利種類	權利種類
新竹市○○段000000000地號、0000-0000、0000-0000地號、0000-0000地號土地	全部	104年6月29日	104年空白字第148540號	土地地上權	最高限額抵押權

附表五被告立揚公司、京城銀行應塗銷之內容

建號	權利範	登記日期	收件字號		權利種類

	圍			提供擔保權利種類	
新竹市○○段000000000○號建物	全部	104年6月29日	104年空白字第148540號	建物所有權	最高限額抵押權