

臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第513號

原告 王文正

訴訟代理人 翁偉倫律師

郭力菁律師

陳怡榮律師

被告 王文良

訴訟代理人 林殷廷律師

林天麟律師

上列當事人間損害賠償事件，原告提起刑事附帶民事訴訟（109年度重附民字第32號），經本院刑事庭裁定移送前來，本院於中華民國110年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將如附表一、二所示不動產所有權移轉登記予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣參仟柒佰捌拾陸萬肆仟壹佰肆拾肆元元，及自民國一百零九年八月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用新臺幣貳佰元由被告負擔。
- 五、本判決第二項部分，於原告以新臺幣壹仟貳佰陸拾貳萬壹仟參佰捌拾壹元元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參仟柒佰捌拾陸萬肆仟壹佰肆拾肆為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序事項：

按因犯罪而受損害之人，於刑事訴訟程序得附帶提起民事訴訟，對於被告及依民法負賠償責任之人，請求回復其損害，刑事訴訟法第487條第1項定有明文。查原告主張其因被告背信之犯罪行為而受有損害，於刑事訴訟程序附帶提起本件民

01 事訴訟，核與上開規定相符，應予准許，被告仍抗辯原告提
02 起本訴不合法云云，自非可採。

03 乙、實體事項：

04 壹、原告主張：

05 一、原告為被告之兄，訴外人張杏蘭為被告之配偶，訴外人王楷
06 勳為被告之子。被告於民國77年間，任職於訴外人即由原告
07 所經營之王府建設有限公司（82年間變更為王府建設股份有
08 限公司，下稱王府建設公司），因原告購入附表一所示不動
09 產（下稱系爭松江路房地），作為王府建設公司辦公室，為
10 避免名下不動產數量過多，影響日後房屋貸款成數，乃與被
11 告商討並經張杏蘭同意，將系爭松江路房地於77年12月1日
12 借名登記在張杏蘭名下，由原告保管所有權狀，繳納各項費
13 用及稅捐，並以系爭松江路房地作為王府建設公司及原告於
14 78年間設立之王安實業股份有限公司（下稱王安實業公司）
15 辦公室，實際管理、使用系爭松江路房地。

16 二、原告於91年間以王府建設公司名義，與附表二所示土地之地
17 主合建房屋竣工後，亦基於日後房屋貸款成數之考量，與被
18 告商討並經張杏蘭之同意，將原告自該合建所分得如附表二
19 所示不動產（下稱系爭北新路房地），於91年9月19日借名
20 登記在張杏蘭名下，由原告保管所有權狀，並由原告繳納各
21 項費用及稅捐，實際管理、出租系爭北新路房地。

22 三、嗣張杏蘭於96年9月1日死亡，原告依被告建議，而與王楷勳
23 約定將系爭松江路房地及北新路房地（下合稱系爭兩筆房地）
24 借名登記在王楷勳名下，原告遂將系爭兩筆房地所有權
25 狀交予被告，由被告陪同王楷勳於97年8月4日、8日先後辦
26 理系爭北新路、松江路房地之繼承登記後，被告再將登記所
27 有權人為王楷勳之系爭兩筆房地所有權狀交予原告保管。

28 四、其後王楷勳於105年12月15日死亡，原告乃於106年間，委任
29 被告辦理系爭兩筆房地所有權返還登記予原告之事宜，約定
30 被告向原告拿取登記所有權人為王楷勳之系爭兩筆房地所有
31 權狀後，先由被告以王楷勳繼承人之身分，繼承登記為系爭

01 兩筆房地所有權人，再將系爭兩筆房地所有權移轉登記予原告。
02 詎被告明知系爭兩筆房地實際上均屬原告所有，僅先後
03 借名登記於張杏蘭、王楷勳名下，其係受原告委任處理上開
04 所有權移轉登記事務之人，竟意圖為自己不法之利益，未依
05 約定向原告拿取所有權狀辦理繼承登記，並將系爭兩筆房地
06 所有權移轉登記予原告，反而於107年3月16日前往臺北市中
07 山地政事務所、新北市新店地政事務所，分別申請辦理系爭
08 兩筆房地之繼承登記，並向各該地政事務所出具其委由不知
09 情代書製作之切結書，表明無法提出登記所有權人為王楷勳
10 之系爭兩筆房地所有權狀之旨，系爭北新路、松江路房地因
11 此先後於107年3月19日、21日以繼承為原因登記至被告名
12 下，被告隨即於107年4月間，以所有權人身分，提供系爭北
13 新路房地為擔保，設定如附表二所示抵押權予瑞興商業銀行
14 股份有限公司（下稱瑞興銀行），並於107年4月23日登記完
15 畢，向瑞興銀行借款，而為違背其任務之行為，迄110年5月
16 31日仍餘借款本金新臺幣（下同）22,842,280元，未為清
17 償，致生損害於原告之財產。

18 五、而臺北市中山地政事務所因被告申辦繼承登記時，未能提出
19 系爭松江路房地之所有權狀，於107年3月21日依規定公告註
20 銷登記所有權人為王楷勳之系爭松江路房地所有權狀，並將
21 註銷公告寄送至系爭松江路房地，原告接獲該公告後，隨即
22 於107年3月23日調閱系爭兩筆房地登記謄本，始悉被告已私
23 下辦妥繼承登記。原告遂以被告涉嫌侵占系爭兩筆房地，向
24 臺灣士林地方檢察署（下稱士檢）提出告訴，被告於107年1
25 1月12日經士檢檢察官指揮檢察事務官詢問時，已知遭原告
26 提出告訴，竟另行起意，意圖為自己不法之利益，於109年2
27 月間，借用訴外人即友人（於110年4月16日與被告結婚）謝
28 孟涵之名義，向瑞興銀行申請貸款，並以所有權人身分，提
29 供系爭松江路房地設定如附表一所示抵押權予瑞興銀行，並
30 於109年2月4日登記完畢，向瑞興銀行借款，而為違背上開
31 任務之行為，迄110年5月31日仍餘借款本金15,021,864元，

01 未為清償，致生損害於原告之財產。

02 六、又被告上開所為經士檢檢察官以109年度偵續字第61、62號
03 提起公訴，經本院109年度易字第376號、臺灣高等法院109
04 年度上易字第2363號（下稱系爭刑案），判決被告犯背信罪
05 兩罪，應執行有期徒刑2年確定在案，足證被告確實不法侵
06 害原告之財產權。

07 七、則原告自得依民法第179條、第184條第1項前、後段、第541
08 條第2項、第767條第1項前段規定，擇一請求被告移轉登記
09 系爭兩筆房地所有權予原告，並得依民法第184條第1項
10 前、後段、第767條第1項中段規定，擇一請求被告塗銷附表
11 一、二所示抵押權；或依民法第179條、第184條第1項前、
12 後段規定，擇一請求被告給付37,864,144元，為此，提起本
13 訴等語。

14 八、並聲明：

15 (一)被告應將系爭松江路房地所有權移轉登記予原告。

16 (二)被告應將系爭北新路房地所有權移轉登記予原告。

17 (三)被告應清償如附表一所示抵押權之債權，並塗銷該抵押權設
18 定登記、或給付原告15,021,864元，及自起訴狀繕本送達之
19 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

20 (四)被告應清償如附表二所示抵押權之債權，並塗銷該抵押權設
21 定登記、或給付原告22,842,280元，及自起訴狀繕本送達之
22 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 (五)上開第(三)至(四)項後段部分，原告願供擔保，請准宣告假執
24 行。

25 貳、被告則以：

26 一、系爭松江路房地係被告與張杏蘭於77年11月4日共同出資向
27 訴外人陳秋月所購買，並登記為張杏蘭所有，嗣於82年5月1
28 0日王府建設公司邀張杏蘭入股，被告及張杏蘭基於手足情
29 誼與共同經營王府建設公司，遂同意出租系爭松江路房地作
30 為王府建設公司及王安實業公司之辦公室，並以之為擔保向
31 銀行貸款，由王府建設公司繳納房地稅捐及貸款本息，張杏

01 蘭僅收取些許租金作為出租證明。嗣張杏蘭死亡，系爭松江
02 路房地由王楷勳繼承，王楷勳同樣收取部分租金作為證明，
03 王楷勳死亡後，被告因繼承取得系爭松江路房地，而設定如
04 附表一所示抵押權登記，向瑞興銀行借款，並無任何侵害原
05 告權利之行為，系爭松江路房地並無原告主張借名登記之事
06 實。

07 二、王府建設公司係由兩造所共同經營，被告負責土地開發及購
08 置土地，張杏蘭除係股東外，並擔任監察人。於91年間，被
09 告與附表二所示土地之地主商議合建房屋，並約定竣工後由
10 張杏蘭以優惠價承購系爭北新路房地，此有王府建設公司簽
11 發以買受人為張杏蘭之統一發票可資佐憑。而因兩造關係良
12 好，張杏蘭即將系爭北新路房地交由原告管理，並負擔相關
13 稅捐，惟系爭北新路房地仍為張杏蘭所有，並非原告所主張
14 係借名登記。因此，張杏蘭死亡後，由王楷勳繼承系爭北新
15 路房地，王楷勳死亡後，由被告繼承取得，並設定如附表二
16 所示抵押權登記，向瑞興銀行借款，亦未侵害原告任何權
17 利。

18 三、綜上所述，系爭兩筆房地均係被告繼承取得，縱認系爭兩筆
19 房地係原告所有，然被告或謝孟涵未來是否清償上開借款仍
20 屬未知，故損害賠償金額尚未確定。且被告或謝孟涵倘清償
21 上開借款，原告將會有雙重得利問題。又原告於受領被告賠
22 償金額後，若未清償瑞興銀行，被告及謝孟涵仍為抵押債務
23 人，亦顯失公平。因此，原告提起本訴，自無理由等語。

24 四、並聲明：原告之訴駁回。

25 參、兩造不爭執事項：（見本院卷第353至354頁，並依判決編輯
26 修改部分文字）

27 一、兩造對彼此所提出之書證形式上真正不爭執。

28 二、原告為被告之兄，張杏蘭為被告之配偶，王楷勳為被告之
29 子。

30 三、系爭松江路房地於77年12月1日以買賣為原因登記在張杏蘭
31 名下，嗣張杏蘭於96年9月1日死亡，於97年8月8日以分割繼

承為原因登記在王楷勳名下，其後王楷勳於105年12月15日死亡，於107年3月21日以繼承為原因登記至被告名下。

四、系爭北新路房地於91年6月11日以第一次登記為原因登記予王府建設公司，嗣於91年9月19日以買賣為原因登記在張杏蘭名下，於97年8月4日以分割繼承為原因登記在王楷勳名下，其後於107年3月19日以繼承為原因登記至被告名下。

五、被告於109年2月4日提供系爭松江路房地，擔保謝孟涵之債務額全部，設定如附表一所示擔保債權總金額1,800萬元之最高限額抵押權登記予瑞興銀行，由謝孟涵向瑞興銀行借款，至110年5月31日仍餘借款本金15,021,864元未為清償。

六、被告於107年4月23日提供系爭北新路房地，設定如附表二所示擔保債權總金額2,760萬元之最高限額抵押權登記予瑞興銀行，由被告向瑞興銀行借款，至110年5月31日仍餘借款本金22,842,280元未為清償。

七、原告對被告就提起侵占等告訴，經系爭刑案判決被告犯背信罪兩罪，應執行有期徒刑2年確定在案，詳細判決內容如本院卷第12至46、164至202頁。

肆、得心證之理由：（依本院卷第354頁所整理兩造爭執事項進行論述）

一、原告依民法第179條、第184條第1項前、後段、第541條第2項、第767條第1項前段規定，擇一請求被告將系爭兩筆房地所有權登記予原告，有無理由？

（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。又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院99年度台上字第483號判決意旨參照）。次按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同

視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。而於其內部間仍應承認借名人為真正所有權人（最高法院98年度台上字第990號、99年度台上字第2448號判決意旨參照）。再按委任關係，因當事人一方死亡而消滅，民法第550條前段定有明文。則借名登記契約，既以當事人間之信任關係為基礎，於當事人一方死亡時，自可類推適用上開規定，認借名登記契約因當事人一方死亡而消滅。未接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第541條第2項亦有明定。

(二)經查：

- 1.原告主張於77年、91年間因貸款成數考量，先後與張杏蘭約定將其所有之系爭松江路房地於77年10月22日及77年12月1日、系爭北新路房地於91年9月19日借名登記在張杏蘭名下，嗣張杏蘭於96年9月1日死亡，原告乃與王楷勳約定分別於97年8月4日、8日將系爭北新路、松江路房地借名登記至王楷勳名下，並由原告保管系爭兩筆房地之所有權狀，及繳納歷年水電、管理、修繕等費用、地價稅、房屋稅，而系爭松江路房地係供原告經營之王府建設公司及王安實業公司作為辦公室使用，原告並因資金需求以系爭松江路房地抵押貸款，其後按月繳納本息，另系爭北新路房地由原告以訴外人即原告之配偶王鄧素英名義出租予他人，收取租金，系爭兩筆房地均由原告管理使用迄今之事實，業據原告於系爭刑案偵查及審理中證述明確（見士檢109年度偵續字第61號〈下稱偵續61號〉卷第119至121、405頁、本院109年度易字第376號卷〈下稱易字卷〉第169、171至179頁），核與證人即兩造之弟王建人、兩造之姐王華玉於系爭刑案偵查及審理；證人即王華玉之配偶魏鎮東於系爭刑案審理中證述情節相符（見偵續61號卷第241至243、251至253頁、易字卷第183至188、191至198頁），並有原告於系爭刑案偵查中提出之系爭兩筆房地之房屋稅及地價稅繳款書、系爭北新路房地之租賃

01 契約書、確認書、租金支票、承租人手寫文件、王府建設公
02 司及王安實業公司登記證、辦公室照片、系爭松江路房地貸
03 款繳納之存摺交易明細及存款憑證、管理費及修繕證明單在
04 卷足憑（見士檢107年度他字第4089號卷〈下稱他4089號
05 卷〉第26至32、37至44、49至52、57至63頁；士檢108年度
06 他字第1372號卷第35至68、73頁），而原告於系爭刑案偵查
07 中亦提出所有權人為王楷勳之系爭兩筆房地所有權狀原本，
08 經檢察官當庭勘驗無誤（見偵續61號卷第399至401頁），佐
09 以被告手寫筆記本，其上亦記載「王楷勳所有房子唯成功路
10 2段305巷3號2F是良的，其它為文正建人所有」、「楷勳之
11 名下（遺傳小蘭者）速恢復各家名字」等字（見他4089號卷
12 第85至86頁、偵續61號卷第121頁），且被告於系爭刑案偵
13 查及審理中亦自承系爭兩筆房地由原告為上開管理使用，並
14 繳納各項費用及稅捐（見他4089號卷第89至90頁、偵續61號
15 卷第125頁、易字卷第80至81頁），堪認原告此部分主張，
16 係屬真實。則依上開判決意旨及類推適用民法第550條前段
17 規定，原告與王楷勳間就系爭兩筆房地之借名登記契約，於
18 105年12月15日王楷勳死亡而消滅。

19 2.又原告主張於105年12月15日王楷勳死亡後，兩造於106年間
20 約定，由原告委任被告處理系爭兩筆房地返還移轉登記予原
21 告之事宜，即先由被告向原告拿取系爭兩筆房地所有權狀
22 後，前往地政機關，以王楷勳繼承人之身分，辦理系爭兩筆
23 房地之繼承登記後，再將系爭兩筆房地所有權移轉登記予原
24 告之事實，業經原告於系爭刑案偵查及審理中證述明確（見
25 偵續字第61號卷第121頁、易字卷第175至179頁），核與證
26 人王建人、王華玉、魏鎮東於系爭刑案偵查、審理中證述相
27 符（見偵續61號卷第243、253、255頁、易字卷第184、18
28 8、191、194、197至198頁），堪認屬實。惟被告以繼承為
29 原因將系爭兩筆房地移轉登記至其名下後，拒不移轉登記予
30 原告，則原告依民法第541條第2項規定，請求被告將系爭兩
31 筆房地之所有權移轉登記予原告，自屬有據，應予准許。

01 3.至於被告雖抗辯王府建設公司於77年7月25日經主管機關命
02 令解散，於81年4月28日申覆成功，期間並未營業，嗣於82
03 年5月10日邀張杏蘭入股，始先後由張杏蘭、王楷勳出租系
04 爭松江路房地予王府建設公司及王安實業公司，系爭松江路
05 房地顯非原告所購買，而係被告與張杏蘭出資購買云云，並
06 提臺北市政府建設局函、王府建設公司說明書、財政部臺北
07 市國稅局95年度綜合所得稅各類所得資料清單及97年度綜合
08 所得稅納稅證明書為證。然查：

09 (1)綜觀上開函及說明書，固顯示經濟部曾於77年5月24日以經
10 (77)商14172號函命令解散王府建設公司，惟經王府建設公司
11 申復並無公司法第10條第1款所定公司設立登記後6個月尚未
12 開始營業之情事，經臺北市政府建設局查明屬實後，即函請
13 經濟部准予撤銷命令解散處分（見本院卷第106至118頁），
14 可知王府建設公司於68年3月12日設立登記後均有營業，且
15 系爭松江路房地自始至終均係由原告管理使用乙節，亦如前
16 述，故被告據此抗辯系爭松江路房地非原告所有，係由被告
17 與張杏蘭共同出資購買，並登記為張杏蘭所有云云，即非可
18 採。

19 (2)又上開所得資料清單、納稅證明書，僅能證明張杏蘭於95年
20 度曾申報取得王府建設公司、王安實業公司、訴外人王邦開
21 發股份有限公司承租系爭松江路房屋之租金所得各12,000
22 元；王楷勳於97年度曾申報取得上開三家公司租賃所得各6,
23 840元（見本院卷第120至122頁）。然此係屬個人所得申報
24 資料，依附表一編號1、2所示建物面積，衡情張杏蘭、王楷
25 勳當無以上開甚微年租金出租之可能，且被告亦未提出其他
26 張杏蘭、王楷勳確實有收受租金之憑證，自難據此認定系爭
27 松江路房地係由張杏蘭、王楷勳先後管理使用，故被告據此
28 抗辯系爭松江路房地為張杏蘭所有，嗣由王楷勳分割繼承取
29 得，再由被告繼承取得云云，亦非可採。

30 4.另被告雖抗辯系爭北新路房地係由張杏蘭購買取得云云，並
31 提出統一發票為證（見本院卷第124頁）。然該統一發票僅

01 係報稅憑據，被告復未能提出其他證據以佐證張杏蘭與王府
02 建設公司間就系爭北新路房地具有買賣契約之意思表示合
03 致，且張杏蘭實際上亦已交付價金之證明，自難僅以該統一
04 發票即認張杏蘭有向王府建設公司買受系爭北新路房地，故
05 被告此部分抗辯，不足採信。

06 (三)綜上所述，由原告所舉上開證據，足以證明原告先後與張杏
07 蘭、王楷勳就系爭兩筆房地成立借名登記契約，並將系爭兩
08 筆房地先後借名登記在其等名下，嗣因王楷勳死亡，借名登
09 記契約消滅，原告乃委任被告處理前揭移轉系爭兩筆房地所
10 有權予原告之事務，惟被告於辦理繼承登記後，拒不辦理系
11 爭兩筆房地所有權移轉登記予原告，故原告依民法第541條
12 第2項規定，請求被告將系爭兩筆房地之所有權移轉登記予
13 原告，為有理由，應予准許。至於被告雖以前詞置辯，惟依
14 其所提出之上開反證，不足以證明其所辯係屬真實，均非可
15 採。

16 (四)原告依民法第541條第2項規定所為上開請求既屬有據，則其
17 依民法第179條、第184條第1項前、後段、第767條第1項前
18 段規定，為同一請求，此部分係選擇合併之訴，本院自無庸
19 再予以審酌，併此敘明。

20 二、原告依民法第184條第1項前、後段、第767條第1項中段規
21 定，擇一請求被告清償附表一、二所示抵押權之債權，並塗
22 銷該抵押權登記，有無理由？

23 (一)按債權契約為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務
24 人請求給付，不得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相
25 對性原則（最高法院96年度台上字第1809號判決意旨參
26 照）。次按塗銷最高限額抵押權設定登記應由抵押人請求抵
27 押權人為之，始能達到塗銷之目的（土地登記規則第27條第
28 8款規定塗銷登記，由權利人或登記名義人單獨申請之），
29 自不許對抵押權人以外之請求（最高法院100年度台上字第9
30 42號判決意旨參照）。

31 (二)查被告以前揭方式設定如附表一、二所示抵押權登記，至11

01 0年5月31日仍分別餘借款本金15,021,864元、22,842,280
02 元，未為清償，雖損及原告對系爭兩筆房地所有權之圓滿行
03 使。惟附表一所示抵押權之債務人為謝孟涵、債權人為瑞興
04 銀行；附表二所示抵押權之債務人為被告、債權人為瑞興銀
05 行，依前揭判決意旨，基於債之相對性，僅瑞興銀行得請求
06 謝孟涵、被告清償上開債務，原告既非上開抵押權之債權
07 人，自不得向謝孟涵、被告請求清償上開債務，且上開債務
08 既未清償完畢，謝孟涵、被告自無從請求瑞興銀行塗銷上開
09 抵押權登記，原告因此所受損害係屬後述請求被告賠償之問
10 題，故原告依民法第184條第1項前、後段、第767條第1項中
11 段規定，請求被告清償附表一、二所示抵押權之債權，並塗
12 銷該抵押權登記，於法不合，不應准許。

13 三、原告依民法第179條、第184條第1項前、後段規定，擇一請
14 求被告給付37,864,144元，有無理由？

15 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
16 任；損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
17 補債權人所受損害及所失利益為限，民法第184條第1項前
18 段、第216條第1項分別定有明文。

19 (二)經查：

20 1.被告明知系爭兩筆房地為原告所有，竟意圖為自己不法之利
21 益，故意違背前揭委任事務，以上開方式設定如附表一、二
22 所示抵押權，至110年5月31日仍分別餘借款本金15,021,864
23 元、22,842,280元未為清償，損及原告對系爭兩筆房地所有
24 權之圓滿行使，侵害原告之財產權，則原告欲塗銷上開抵押
25 權，自須代謝孟涵及被告清償上開抵押權債務，始得為之，
26 堪認原告受有37,864,144元（計算式：15,021,864+22,84
27 2,280=37,864,144）之損害，故原告依上開規定，請求被
28 告賠償37,864,144元，為有理由，應予准許。

29 2.至於被告雖以前詞辯稱倘謝孟涵及被告清償上開債務，原告
30 將會雙重得利，且原告受償後若未塗銷抵押權，將使謝孟涵
31 及被告受有不利云云。然被告自原告起訴迄今均拒絕清償附

01 表一、二所示抵押權借款債務完畢，實無從期待系爭兩筆房
02 地所有權移轉登記予原告，且被告賠償原告上開37,864,144
03 元後，謝孟涵及被告仍按期清償上開債務。且原告為使系爭
04 兩筆房地發揮其最大經濟效能，倘受領被告賠償之37,864,1
05 44元，自無不代謝孟涵及被告清償上開借款，而任由上開抵
06 押權存在，隨時恐因其等違約而遭瑞興銀行聲請拍賣抵押
07 物，並因上開抵押權設定登記致使系爭兩筆房地難以處分，
08 減少其利用價值之可能，故被告此部分抗辯，顯不足採。

09 (三)綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給
10 付37,864,144元，自屬有據，應予准許。原告此部分主張既
11 有理由，則其依民法第184條第1項後段、第179條規定為同
12 一請求，此部分係選擇合併之訴，本院自無庸再予以審酌，
13 併此敘明。

14 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
15 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
16 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，
17 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
18 利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
19 者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前
20 段、第203條分別定有明文。查原告請求被告給付37,864,14
21 4元部分，其給付無確定期限，依前揭規定，原告請求被告
22 給付自起訴狀繕本送達之翌日即109年8月8日起，至清償日
23 止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

24 伍、從而，原告依民法第184條第1項前、後段、第541條第2項、
25 第767條第1項中段規定，請求被告將系爭兩筆房地所有權移
26 轉登記予原告，並給付原告37,864,144元，及自109年8月8
27 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應
28 予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

29 陸、本件判決主文第2項部分，原告陳明願供擔保，聲請宣告假
30 執行，經核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權
31 宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

柒、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，附此敘明。

捌、本件係刑事附帶民事訴訟，由合議庭裁定移送民事庭之事件，依刑事訴訟法第504條第2項之規定，免納裁判費。惟於移送至民事庭後，被告預納瑞興銀行之查詢費200元（見本院卷第214頁），故本件確定訴訟費用額為200元，並依民事訴訟法第79條規定，命由被告負擔。

玖、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390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 12 月 15 日
民事第二庭 法 官 蘇錦秀

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 110 年 12 月 15 日
書記官 詹欣樺

附表一：

土地	土 地 坐 落				面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
	臺北市○○區○○段○○段000地號				1,327	王文良	114/1000
建物	建號	門牌號碼	坐落地號	主要建材	面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段0000○號	臺北市○○區○○路000號3樓之1	臺北市○○區○○段○○段000地號	鋼筋混凝土造	層次面積：98.20 陽台面積：18.04	王文良	全部
	共有部分：德惠段二小段2819建號，面積1,810.15平方公尺，權利範圍119/10000。						
2	臺北市○○區○○	臺北市○○區○○	臺北市○○區○○	鋼筋混凝土造	層次面積：793.16	王文良	1/16

01

段○○段 0000○號	路000巷0 號房屋地 下層	段○○段 000地號				
共有部分：德惠段二小段2819建號，面積1,810.15平方公尺，權利範圍116/10000。						
抵押權設定內容： 一、權利種類：最高限額抵押權 二、收件年期字號：109年古中字第001990號 三、登記日期：109年2月4日 四、權利人：瑞興商業銀行股份有限公司 五、債權額比例：全部 六、擔保債權總金額：新臺幣1,800萬元 七、擔保債權確定期日：139年1月30日 八、清償日期：依照各個契約約定 九、債務人及債務額比例：謝孟涵，債務額比例全部 十、設定權利範圍：上開土地及建物所示權利範圍 十一、設定義務人：王文良 十二、共同擔保地號：德惠段二小段295地號 十三、共同擔保建號：德惠段二小段2736、2818建號 (其餘未記載內容詳如登記謄本)						

02

03

附表二：

土 地 坐 落				面積(平方公尺)	所有權人	權利範圍
新北市○○區○○段0000地號土地				464.26	王文良	444/10000
建號	門牌號碼	坐落地號	主要建材	面積(平方公尺)	所有權人	權利範圍
新北市○○區○○段0000○號	新北市○○區○○路0段000號12樓	新北市○○區○○段0000地號土地	鋼筋混凝土造	層次面積：113.15 陽台面積：11.10 雨遮面積：3.06	王文良	全部
共有部分： (一)寶強段4254建號，面積754.57平方公尺，權利範圍431/10000。 (二)寶強段4255建號，面積248.28平方公尺，權利範圍2/18。						

抵押權設定內容：

- 一、權利種類：最高限額抵押權
 - 二、收件年期字號：107年汐店登字第001240號
 - 三、登記日期：107年4月23日
 - 四、權利人：瑞興商業銀行股份有限公司
 - 五、債權額比例：全部
 - 六、擔保債權總金額：新臺幣2,760萬元
 - 七、擔保債權確定期日：137年4月18日
 - 八、清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
 - 九、債務人及債務額比例：王文良，債務額比例全部
 - 十、設定權利範圍：上開土地及建物所示權利範圍
 - 十一、設定義務人：王文良
 - 十二、共同擔保地號：寶強段1032地號
 - 十三、共同擔保建號：寶強段4236建號
- (其餘未記載內容詳如登記謄本)