

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1828號

原告 王新茹

指定送達地址：桃園市○○區○○路00
0號00樓

被告 賴英智

兼

訴訟代理人 張馨莉（原名：張莉穎）

上列當事人間請求損害賠償事件，原告提起刑事附帶民事訴訟，經本院刑事庭裁定移送前來（112年度附民字第1270號），本院於民國115年1月14日言詞辯論終結，並判決如下：

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

壹、程序部分

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。查原告起訴聲明原為：(一)被告張馨莉（下逕稱其名）應將臺北市士林地政事務所於民國110年3月24日以夫妻贈與為登記原因（權狀字號110北市字第007561號及110北市字第003432號），就如附表所示建物、土地（下稱各稱系爭房屋、系爭土地，合稱系爭房地）所為之所有權移轉登記塗銷，並回復原狀登記予張馨莉所有；(二)張馨莉應塗銷109年3月9日就系爭房地設定擔保新臺幣（下同）250萬元予賴英智之抵押權登記（下稱系爭抵押權登記一）；(三)張馨莉應塗銷111年6月10日（起訴狀誤繕為110年6月10日）就系爭房地設定最高限額400萬元予賴英智之抵押權登記（下稱系爭抵

押權登記二)；(四)願供擔保，請准宣告假執行。嗣於言詞辯論期日就聲明(二)、(三)追加賴英智為被告（下逕稱其名，與張馨莉合稱被告），並變更聲明為：(一)張馨莉應將臺北市士林地政事務所於110年3月24日以夫妻贈與為登記原因（權狀字號110北市字第007561號及110北市字第003432號），就系爭房地所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復原狀登記為張馨莉所有；(二)確認被告間於109年3月9日就系爭房地設定250萬元之抵押權及所擔保債權不存在；(三)確認被告間於111年6月10日（言詞辯論期日口誤為110年6月10日）就系爭房地設定400萬元之抵押權及所擔保債權不存在；(四)賴英智應塗銷系爭抵押權登記一、二；(五)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷第167頁）。經核原告所為訴之追加及變更，係基於系爭房地於109年3月9日、111年6月10日經張馨莉設定予賴英智之抵押權及擔保債權是否存在所生紛爭，核屬同一基礎事實，揆諸首揭說明，應予准許，合先敘明。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

(一)原告於106年9月間，因介紹弘新建設股份有限公司（下稱弘新公司）向保誠興業股份有限公司（下稱保誠公司）購買臺北市北投區秀山段三小段305、308、315-1、312、317、337-2、337-3地號土地，而與上述二家公司約定於所有權移轉登記後，得分別向弘新公司取得成交價0.5%、向保誠公司取得280萬元之仲介佣金。惟因原告時任弘新公司副總經理，不便具名為仲介人，遂與被告約定，借用被告當時擔任負責人之蘋果不動產有限公司（108年8月14日變更名稱為蘋果開發有限公司，下稱蘋果公司，108年12月19日變更負責人為被告之長子童昱鑫）擔任名義上仲介人收取上述仲介佣金，2人再互相平分。嗣弘新公司以2億5,500萬元向保誠公司購買上述地號土地，但被告收受弘新公司、保誠公司給付之佣金後，未依約給付原告其中半數，原告乃訴請被告履行協議，經本院於108年7月11日以107年度訴字第1470號（下稱

前案一審)判決原告敗訴，原告上訴後，經臺灣高等法院於108年12月10日以108年度上字第1057號(下稱前案二審，與前案一審合稱前案)判決被告應給付原告203萬7,500元及利息(下稱系爭債權)。前案二審判決寄存送達於臺北市政府警察局士林分局蘭雅派出所(下稱蘭雅派出所)，因被告未至該派出所領取前案二審判決書，前案迄於109年1月22日判決確定。嗣原告於109年2月25日收到確定證明，並於109年3月3日查悉被告名下財產僅有系爭房地(業於103年7月16日經玉山銀行設定最高限額抵押權1,608萬元)，遂於109年3月16日持前案確定判決向本院民事執行處聲請強制執行，經本院民事執行處書記官於109年3月24日查封系爭房地。惟原告於109年4月22日接獲鑑價機關通知後，始悉被告明知前案已於109年1月22日判決確定而為強制執行法第4條第1項第1款之執行名義，仍意圖損害系爭債權，基於毀損債權及使公務員登載不實之犯意，於將受強制執行之際，以向友人楊芳之夫賴英智於109年3月6日借款250萬元為由，持系爭房地至臺北市建成地政事務所設定擔保債權金額250萬元、年利率5%、清償日109年12月31日之普通抵押權予賴英智，使不知情之地政人員將虛增之擔保債權總金額250萬元等不實抵押權設定登記事項登載於地籍登記資料，足生損害於原告及地籍登記資料管理之正確性，並於109年3月9日簽發金額200萬元之本票、簽署金額200萬元之借款同意書予賴英智，約定利率為1分(即每月付利息1萬元，利息3萬元預扣)，以此方式處分系爭房地，擴大擔保債權金額，降低原告受償之可能。經加計該筆抵押債權後，預估拍賣系爭房地應優先受償金額為1,402萬0,194元，惟系爭房地於109年7月6日進行第1次拍賣時，無人應買，如再減價2成，以拍賣最低價1,308萬元進行第2次拍賣，顯無實益，原告因而經本院民事執行處通知撤回前案之強制執行聲請，並經地政機關塗銷系爭房地之查封登記。

(二)再者，被告已明知前案判決於109年1月22日確定而屬強制執

行法第4條第1項第1款之執行名義，竟意圖損害系爭債權，基於毀損債權及使公務員登載不實之犯意，於將受強制執行之際之110年3月24日，委託不知情之地政士事務所人員，至臺北市中山地政事務所，將系爭房地所有權贈與被告配偶即訴外人童炳勳，使地政事務所承辦人員形式審查後，將此不實原因事項登載於職務上所掌之土地登記簿，足生損害於地政機關關於所有權管理之正確性，使原告無法再以前案確定判決聲請強制執行系爭房地而損害系爭債權。

(三)更有甚者，被告復於111年6月10日設定最高限額抵押權400萬元予賴英智，且期間長達30年，顯係為了避免系爭房地遭拍賣，而再次毀損債權。

(四)為此，爰分別依民法第87條、第184條第1項、第213條、第242條規定提起本訴，請求並聲明：(一)張馨莉應將臺北市士林地政事務所於110年3月24日以夫妻贈與為登記原因（權狀字號110北市字第007561號及110北市字第003432號），就系爭房地所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復原狀登記為張馨莉所有；(二)確認被告間於109年3月9日就系爭房地設定250萬元之抵押權及所擔保債權不存在；(三)確認被告間於111年6月10日就系爭房地設定400萬元之抵押權及所擔保債權不存在；(四)賴英智應塗銷系爭抵押權登記一、二；(五)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告辯以：

(一)張馨莉部分：

1. 張馨莉實未積欠原告款項，前案二審判決認定有誤，且前案二審判決正本雖於108年12月23日寄存送達於蘭雅派出所，惟張馨莉未曾見有任何送達通知書黏貼於應送達住所即張馨莉住居所之門首或信箱，且張馨莉於108年12月間因他案亦曾多次前往蘭雅派出所領取法院文書，亦未曾見過前案二審判決正本寄存於該處待其領取，是張馨莉自始不知前案二審判決已作成而後確定。張馨莉於109年4月1日向臺灣高等法院聲請回復原狀並提起上訴，雖經該院裁定駁回，然該院僅

01 以寄存送達已合法生效作為論據，並未論定前案二審判決正
02 本已經張馨莉領取，足證張馨莉上開所述。

- 03 2. 於張馨莉得知前開情事之前，張馨莉於109年1月間原擬將系
04 爭房地出售予大陸同鄉友人即訴外人楊程凱而簽訂不動產買
05 賣契約書，楊程凱並以張馨莉於108年間向其之借款計271萬
06 7,740元用以抵償系爭房地買賣契約頭期款。然楊程凱簽約
07 後離境返回中國廣州後即因疫情無法入境，遂與張馨莉協議
08 與此段期間內由張馨莉替楊程凱裝修系爭房地，且張馨莉仍
09 得先出租收益系爭房地，張馨莉基於雙方情誼而應允之。張
10 馨莉嗣於109年3月初擬裝潢系爭房地以利出租，但因資金不
11 足，需向楊芳之配偶賴英智借貸100萬元。惟因歷年來張馨
12 莉需周轉之用，已向楊芳及賴英智陸續借款而仍有積欠，雙
13 方爰結算相關款項合計為200萬元（計算式：既有債務100萬
14 元+本次借貸款項100萬元=200萬元），雙方遂於109年3月9
15 日簽立借款同意書，並由張馨莉簽立票面金額200萬元之本
16 票以交付賴英智，雙方自行前往地政事務所，就系爭房地設
17 定第二順位抵押權即系爭抵押權登記一予賴英智。嗣後賴英
18 智並於雙方簽立借款同意書之隔日即109年3月10日匯款97萬
19 元（扣除3萬元係作為利息）予張馨莉，張馨莉遂將相關款
20 項用於房地裝修。而彼時雖系爭房地已有設定第一順位抵押
21 權予玉山銀行，惟當時張馨莉向玉山銀行借貸，尚未經償還
22 之貸款約1,140萬元，經賴英智評估認為依照系爭房地當時
23 之價值後，仍同意借貸款項予張馨莉。嗣後楊程凱遲未能返
24 臺辦理貸款以承購系爭房地，雙方遂合意終止前揭買賣契
25 約，並由張馨莉返還原用以抵償頭期款之相關借款。嗣於11
26 0年3月間，因張馨莉財務狀況不佳，已難以負擔玉山銀行之
27 借貸款項，遂拜託轉由童炳勳協助繳納仍持續發生之玉山銀
28 行貸款及利息，方移轉系爭房地予童炳勳。同時，因張馨莉
29 復有積欠賴英智借款及應返還楊程凱購買系爭房地之款項，
30 張馨莉原考慮向其他銀行辦理信用貸款以清償前揭債務，然
31 彼時張馨莉條件已不利於辦理信用貸款，張馨莉遂將系爭房

01 地以夫妻贈與之方式移轉予信用條件較佳、工作收入較為穩
02 定之童炳勳，以期日後有助於以童炳勳之名義辦理信用貸
03 款。然而，張馨莉移轉系爭房地後，始發現童炳勳彼時有繳
04 納信用卡循環利息之情事，縱以名下有不動產之狀態辦理信
05 用貸款，數額亦屬有限。嗣後仍僅得由童炳勳持續繳納相關
06 玉山銀行貸款及利息。惟張馨莉與童炳勳嗣後已無力繳納，
07 方於110年6月間決定將系爭房地出售。

08 3. 又張馨莉於109年3月9日就系爭房地設定擔保250萬元之抵押
09 權予賴英智，雖經臺灣士林地方檢察署檢察官提起公訴，惟
10 經本院以111年度易字第329號刑事判決（下稱系爭刑案）諭
11 知無罪確定，足證張馨莉於109年3月9日所為系爭抵押權登
12 記一並非虛偽。且張馨莉於110年3月24日已將系爭房地所有
13 權移轉登記予童炳勳，是張馨莉於賴英智辦理系爭抵押權登
14 記二時已非系爭房地所有權人，原告自無從代位請求賴英智
15 塗銷系爭抵押權登記二。

16 4. 答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，
17 請准宣告免為假執行。

18 (二)賴英智部分：

19 1. 張馨莉於109年3月9日就系爭房地設定擔保250萬元之抵押權
20 予賴英智，雖經臺灣士林地方檢察署檢察官提起公訴，惟經
21 系爭刑案認定張馨莉於為系爭抵押權登記一時不知前案二審
22 判決原告勝訴確定而取得強制執行名義得以強制執行情事，
23 遂判決張馨莉無罪確定，足證系爭抵押權設定一並非虛偽。
24 原告請求賴英智將之塗銷，即屬無據。

25 2. 就他人間之法律關係提起確認法律關係不存在之訴，以自身
26 就該訴具有具體、個人之法律上利益，始得提起。查張馨莉
27 於110年3月24日即將系爭房地所有權移轉登記予童炳勳，是
28 張馨莉已非系爭房地所有權人，原告無從代位請求賴英智塗
29 銷系爭抵押權登記二，原告亦未敘明其對賴英智就上開抵押
30 權設定有何確認利益，是原告就本件提起並無訴之利益，原
31 告請求賴英智塗銷系爭抵押權登記二亦屬無據。

01 3. 答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，
02 請准宣告免為假執行。

03 三、本院之判斷：

04 (一)原告依民法第87條、第184條第1項、第213條規定請求張馨
05 莉塗銷系爭房地之所有權移轉登記，並回復原狀登記為張馨
06 莉所有部分：

07 1. 經查，原告訴請張馨莉履行協議乙案，前經本院於108年7月
08 11日以前案一審判決原告敗訴，原告上訴後，經臺灣高等法
09 院於108年12月10日以前案二審判決張馨莉應給付原告203萬
10 7,500元及利息之系爭債權，並於109年1月22日判決確定，
11 則原告對於張馨莉確有系爭債權存在，首堪認定。又系爭刑
12 案判決以張馨莉於該案審理時之陳述、臺北市中山地政事務
13 所110年7月8日北市中地籍字第1107011701號函及所附系爭
14 房地登記申請書、土地、建築改良物贈與移轉契約書、土地
15 登記簿第二類謄本等件為據，認定原告於109年3月16日向本
16 院民事執行處聲請強制執行，經本院民事執行處書記官於10
17 9年3月24日至系爭房地執行查封程序。而張馨莉於109年3月
18 27日已知悉前案二審判決其敗訴確定，委請律師於109年4月
19 1日向臺灣高等法院民事庭聲請回復原狀，再於109年4月20
20 日具狀對前案二審判決提起上訴第三審，惟均為臺灣高等法
21 院民事庭於109年6月15日裁定駁回確定。後系爭房地於109
22 年7月6日進行第1次拍賣，無人應買，如再減價2成，以拍賣
23 最低價1,308萬元進行第2次拍賣，因拍賣最低價額不足清償
24 合計1,402萬194元之優先債權及執行費用，已無拍賣實益，
25 原告撤回強制執行，並經地政機關塗銷查封登記。嗣張馨莉
26 已明知前案判決於109年1月22日確定而屬強制執行法第4條
27 第1項第1款之執行名義，竟意圖損害系爭債權，基於毀損債
28 權及使公務員登載不實之犯意，於將受強制執行之際之110
29 年3月24日，委託不知情之地政士事務所人員，至臺北市中
30 山地政事務所，將系爭房地所有權以贈與為原因登記至童炳
31 勳名下，使地政事務所承辦人員形式審查後，將此不實原因

01 事項登載於職務上所掌之土地登記簿，足生損害於地政機關
02 關於所有權管理之正確性，使原告無法再以前案確定判決聲
03 請強制執行系爭房地而損害系爭債權，係犯刑法第214條使
04 公務員登載不實罪、同法第356條毀損債權罪，並判處張馨
05 莉有期徒刑5月確定等情，亦有系爭刑案判決在卷可稽。

- 06 2. 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
07 效；民法第87條第1項前段固有明文。惟所謂通謀虛偽意思
08 表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示，即相
09 對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相
10 與為非真意之合意，始為相當。又通謀虛偽意思表示之行為
11 係積極行為，非消極行為，故主張表意人與相對人間之法律
12 行為係基於通謀虛偽意思表示者，依舉證責任分配原則，應
13 由主張者就該積極事實負舉證責任，而非由他方就其法律行
14 為非出於通謀虛偽意思表示乙事負舉證之責（最高法院109
15 年度台上字第1773號判決意旨參照）。揆諸前開說明，本件
16 縱令依系爭刑案判決所載，認定張馨莉係意圖損害債權，基
17 於毀損債權及使公務員登載不實之犯意，而將系爭房地贈與
18 並移轉登記至童炳勳名下，惟原告尚應就童炳勳與張馨莉有
19 通謀處分財產之意思表示合致負舉證之責，而原告針對此
20 節，並未提出具體事證以實其說，尚難逕認童炳勳亦知悉上
21 情，並與張馨莉基於通謀虛偽意思表示而為系爭房地之所有
22 權移轉登記。況縱認原告主張張馨莉與童炳勳確係通謀將系
23 爭房地移轉登記至童炳勳名下，致使原告之系爭債權執行不
24 能等情為真，惟按債務人與第三人通謀移轉其財產，其目的
25 雖在使債權無法實現，而應負債務不履行之責任，但債務人
26 本人將自己之財產予以處分，原可自由為之，究難謂係故意
27 不法侵害債權人之權利，其與侵害債權之該第三人即不能構
28 成共同侵權行為，債權人如本於侵權行為訴請塗銷登記，僅
29 得向該第三人為之，債務人既非共同侵權行為人，自不得對
30 其一併為此請求；第三人與債務人通謀處分財產，使債權之
31 執行不能或履行困難，該第三人之行為，固非不應成立債權

01 侵害之侵權行為，然在債務人方面，仍僅屬債務不履行，是
02 則本件就令如上訴人主張被上訴人有通謀處分財產之事實，
03 其對於為債務人之被上訴人顏某，本於侵權行為之規定，訴
04 求損害賠償，自難謂為正當（最高法院95年度台上字第628
05 號、75年度台上字第269號裁判意旨參照）。是故，肇於張
06 馨莉原可自由處分其所有之系爭房地，難謂係故意不法侵害
07 原告之權利，則原告本於侵權行為法律關係請求張馨莉塗銷
08 系爭房地之所有權移轉登記，並回復原狀，於法自有未合，
09 應予駁回。

10 (二)原告請求確認被告間於109年3月9日就系爭房地設定250萬元
11 之抵押權及所擔保債權不存在，並依民法第87條、第242條
12 規定請求賴英智塗銷系爭抵押權登記一部分：

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任。
14 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
15 訴訟法277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者
16 ，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己
17 主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或
18 其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年
19 上字第917號判決意旨參照）。原告主張張馨莉以向友人楊
20 芳之夫賴英智於109年3月6日借款250萬元為由，持系爭房地
21 至臺北市建成地政事務所設定系爭抵押權設定二予賴英智，
22 並於109年3月9日簽發金額200萬元之本票、簽署金額200萬
23 元之借款同意書予賴英智，約定利率為1分（即每月付利息1
24 萬元，利息3萬元預扣）等情，為兩造所不爭執（見本院卷第
25 69-70頁），固堪信屬實。惟原告指摘被告係基於通謀虛偽意
26 思表示而為系爭抵押權登記一，實則被告間並無此債權，則
27 為被告所否認，並以前辭置辯。準此，自應由原告就此部分
28 負舉證之責。

29 2. 經查：

30 (1)張馨莉於前案二審言詞辯論期日並未到庭，而前案二審判決
31 係於108年12月23日交由郵務機構送達，因張馨莉不在住

01 所，復無同居人、受僱人可資補充送達，經郵務機構寄存至
02 蘭雅派出所，並作成送達證書2份，一份黏貼於張馨莉住處
03 門首，另一份置於信箱或其他適當位置，以為送達，而生合
04 法送達張馨莉之效力，此有臺北市政府警察局士林分局109
05 年6月11日函附件蘭雅派出所寄存司法文書登記及具領登記
06 簿、公文封及高院民事庭送達回證等件足稽（見前案二審卷
07 一第39、103頁），又前案二審判決寄存於蘭雅派出所期
08 間，張馨莉並未至該所領取，因逾領取期限已銷毀等情，亦
09 有臺北市政府警察局士林分局112年2月6日函附件蘭雅派出
10 所寄存司法文書登記及具領登記簿存卷可參（見系爭刑案卷
11 第235-240頁），是本件並無積極證據足資證明張馨莉曾前往
12 蘭雅派出所領取、收受前案二審判決書，則其辯稱於辦理系
13 爭抵押權設定一時尚不知悉前案二審判決內容等語，即非無
14 稽，堪予採信。

15 (2)又張馨莉因系爭房屋遭7樓加蓋部分漏水波及，系爭房屋天
16 花板、窗戶、窗戶旁邊的壁面都漏水，木地板亦整個爛掉，
17 還有壁癌，必須全部重做，完成之後，因為7樓加蓋部分要
18 重做防水，所以7樓的地板全部拆除，重新做防水以後，再
19 貼回磁磚，總工程款款為149萬6,409元，均已付清，張馨莉
20 另有支付系爭房屋拆除費1萬7,000元及設計畫圖費5萬6,000
21 元等情，業經證人蔡宗志於系爭刑案審理時證述明確，且有
22 銘御室內外裝修工程公司估價單、施工現場照片、收據、金
23 融機關匯款單據、對話記錄、勝富建築土木材料場估價單、
24 國竣室內裝修設計工程有限公司證明單等附卷可證（見本院1
25 11年審易字第650號卷第125-177頁，系爭刑案卷第377-38
26 1、468-473、527-553頁），上開款項合計已達156萬9,049
27 元，從而，張馨莉辯稱因有資金需求而向賴英智借款等語，
28 應屬有據。而證人楊芳於系爭刑案偵查時同證稱：兩人為福
29 建同鄉，張馨莉曾借款100萬元，約定利息1%，後來張馨莉
30 因房子漏水要裝潢，向賴英智借款，於109年3月9日以系爭
31 房地設定抵押權予賴英智，並簽發本票及借款同意書，賴英

01 智於109年3月10日匯款97萬元至張馨莉之中國信託銀行帳戶
02 等語綦詳(見臺灣士林地方檢察署109年度他字第2233號卷第
03 209-215頁)，足徵被告辯稱張馨莉因舊帳及後續裝修系爭房
04 屋之資金需求，先後借貸款項合計200萬元，故為系爭抵押
05 權設定一，後續並依賴英智之要求簽發本票、借據，賴英智
06 則匯款97萬元予張馨莉等語為真。此外，復有張馨莉於每月
07 5日、7日、28日陸續不定期支付利息予賴英智之轉帳資料即
08 張馨莉之存摺封面、內頁影本、轉帳截圖畫面等存卷可參
09 (見本院卷第196-248頁)，則原告空言指摘被告間並無200萬
10 元債權存在，卻未據提出相關事證以資佐證，自難以憑採。

11 (3)再者，債權人為擔保其本金債權、利息甚或強制執行費用等
12 完全獲得清償，往往要求債務人將上開利息、費用一併計算
13 於抵押權擔保範圍內，以保障其債權，此為交易之常情慣
14 例。基此，系爭抵押權登記一之金額略高於被告間之債權金
15 額200萬元，亦屬合理。系爭刑案就此部分同認定不能以張
16 馨莉設定系爭抵押權登記一予賴英智，即遽以推論前開借貸
17 為假債權及虛偽設定抵押權，而有何於將受強制執行之際，
18 損害原告債權之主觀意圖及明知為不實事項而使公務員登載
19 於職務上所掌公文書之故意，並就檢察官針對上開部分起訴
20 張馨莉涉犯刑法第214條之使公務員登載不實罪嫌及同法第3
21 56條之毀損債權罪嫌不另為無罪之諭知，此觀系爭刑案判決
22 自明。故原告請求確認被告間於109年3月9日就系爭房地設
23 定250萬元之抵押權及所擔保債權不存在，並依民法第87
24 條、第242條規定請求賴英智塗銷系爭抵押權登記一，並無
25 理由，不應准許。

26 (三)原告請求確認被告間於111年6月10日就系爭房地設定400萬
27 元之抵押權及所擔保債權不存在，並依民法第87條、第242
28 條規定請求賴英智塗銷系爭抵押權登記二部分：系爭房地於
29 110年3月24日登記為童炳勳所有後，續於111年6月10日設定
30 最高限額抵押權400萬元予賴英智，債務人為童炳勳，此有
31 土地建物查詢資料附卷可稽(見限閱卷)，故系爭抵押權登記

二及所擔保之債權實係存在於童炳勳及賴英智之間，而與張馨莉無涉。原告貿然起訴請求確認被告間於111年6月10日就系爭房地設定400萬元之抵押權及所擔保債權不存在，容有誤會。又張馨莉既非所有權人，原告自無從代位請求賴英智塗銷系爭抵押權登記二，則原告此部分主張，要屬無據，應予駁回。

四、綜上所述，原告依民法第87條、第184條第1項、第213條、第242條規定請求：(一)張馨莉應將臺北市士林地政事務所於110年3月24日以夫妻贈與為登記原因（權狀字號110北市字第007561號及110北市字第003432號），就系爭房地所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復原狀登記為張馨莉所有；(二)確認被告間於109年3月9日就系爭房地設定250萬元之抵押權及所擔保債權不存在；(三)確認被告間於111年6月10日就系爭房地設定400萬元之抵押權及所擔保債權不存在；(四)賴英智應塗銷系爭抵押權登記一、二，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無涉，爰不一一論述。

六、據上論結，原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

民事第二庭 法 官 蘇怡文

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

書記官 黃靖芸

附表

編號	土地/建物標示				面積		權 利 範 圍	備考
	縣市	鄉 鎮 市	小段	編號	平方公 尺	債 務 人 持 有 面		

(續上頁)

01

						積		
土地	臺北市	北投	奇岩	387	218	25.1572	1154/10 000	
建物	臺北市	北投	奇岩	3144 2	71.45		1/1	陽台 8.12 平 方公尺 花台：5.36 平方公尺