

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第3177號

原告 陳麗芳
訴訟代理人 顏嘉盈律師
複代理人 陳益軒律師
訴訟代理人 詹梅鈴律師
被告 何岳峰

黃雅芬

共同
訴訟代理人 洪錫欽律師
複代理人 劉柏均律師

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，經本院刑事庭移送前來（110年度附民字第49號），本院於民國111年6月28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。

事實及理由

一、原告主張：被告何岳峰為三碼建設有限公司（下稱三碼公司，業於民國103年12月4日登記解散）之實際負責人（三碼公司之登記負責人原為訴外人歐陽福祥，於102年9月13日變更為訴外人何西東），且為被告黃雅芬之夫。緣何岳峰於101年底有意整合開發臺南市新營區新營段位於臺南市金華路與民生路口附近土地，作為「至尊御邸」新建案（下稱系爭建案）之建築基地，以利推案銷售，遂陸續以三碼公司及歐陽福祥之名義取得如附表所示之土地。詎被告均明知系爭建案之建築基地中，尚有如附表編號18、19、22所示土地（下稱系爭土地），均經臺灣嘉南農田水利會設定不動產役權，

01 僅供通水使用，因而無法整合成功，致申請建造執照受阻，
02 而中斷系爭建案之繼續推展，竟共同意圖為自己不法之所有，
03 基於詐欺取財之接續犯意聯絡，於102年6月至9月間，
04 先由黃雅芬在原告與訴外人即原告之配偶徐榮祥所經營之洛
05 伊髮廊（設於臺中市○○區○○街00號1樓）內，向原告訛
06 稱：其與何岳峰經營之三碼公司在臺南地區有開發系爭建
07 案，正在申請建造執照，就要動工，18個月後可以完工，若
08 投資新臺幣（下同）300萬元，每月固定可分得紅利75,000
09 元（即2.5%），待完工後可領回投資本金300萬元云云，被告
10 還帶同原告、徐榮祥至三碼公司內，當場提供系爭建案之預
11 售廣告型錄並加以說明介紹，致原告信以為真，誤認系爭建
12 案將要動工，且於18個月後即可完工，因而陷於錯誤，遂應
13 允投資。原告乃於102年9月27日，委由徐榮祥自原告申設之
14 國泰世華商業銀行帳戶（帳號詳卷，下稱原告所有帳戶）內
15 匯款215萬元至黃雅芬所申設之合作金庫銀行帳號000000000
16 0000號之帳戶（下稱系爭合庫帳戶）內，並由原告在洛伊髮
17 廊內交付現金85萬元予黃雅芬，何岳峰即於同日在三碼公司
18 內，以三碼公司之名義與原告簽立投資契約書（下稱系爭10
19 2年9月投資契約），載明上開投資條件，何岳峰與三碼公司
20 並共同簽發金額300萬元之本票交予原告供擔保，佯為取信
21 於原告。復於102年10月初，被告均明知系爭建案無法申請
22 建造執照以興建預售屋，猶接續向原告訛稱：若再加碼投資
23 230萬元，每月固定可再獲得紅利67,500元（即2.5%），可
24 賺更多錢，待18個月完工後，亦可領回投資本金230萬元云
25 云，致原告誤認系爭建案動工在即，且於18個月後即可完
26 工，再度陷於錯誤，於102年10月4日，委由徐榮祥自原告所
27 有帳戶匯款100萬元至系爭合庫帳戶內，再由原告在黃雅芬
28 位於臺中市○區○村路0段00號7樓之6居所內交付現金130萬
29 元予黃雅芬，並由何岳峰與三碼公司於102年10月10日，在
30 上開居所內，共同簽發金額230萬元之本票交予原告供擔
31 保，並於同年10月18日以三碼公司之名義與代理原告之徐榮

01 祥簽立投資契約書（下稱系爭102年10月投資契約書），載
02 明102年10月初約定之投資條件，佯為取信於原告。惟三碼
03 公司於102年間並無向臺南市政府工務局申請建造執照之紀
04 錄，且三碼公司於102年8月、9月間即有大量退票紀錄，依
05 三碼公司之財務狀況，顯已無推行新建案之可能，又系爭土
06 地經臺灣嘉南農田水利會設定不動產役權，僅供通水使用，
07 被告明知尚難取得建造執照之情況下，向原告佯稱系爭建案
08 正在銷售，致原告因而陷於錯誤簽立上開投資契約書，並交
09 付共530萬元之款項。嗣原告交付上開款項屆滿18個月後，
10 被告以工地尚未完工為由無法給付原告所交付之上開金額，
11 原告一再等待，直至查證三碼公司之資料後，始知悉三碼公
12 司於103年12月4日即遭主管機關逕行解散登記，原告始驚覺
13 受騙，於109年4月8日提起告訴，並於110年1月7日提起附帶
14 民事起訴狀，經本院刑事庭以109年度易字第3363號認定被
15 告違反詐欺取財罪，判決被告有期徒刑2年4月在案。是原告
16 上開詐欺之行為，侵害原告之金錢財產權，並違反社會上之
17 善良風俗，亦違反刑法保護個人財產法益之法律規定，爰依
18 民法第184條第1項前段、後段、第184條第2項、第185條第1
19 項前段之規定提起本訴等語。並聲明：（一）被告等2人應
20 連帶給付原告530萬元，及自本起訴狀繕本送達被告2人之翌
21 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）願供
22 擔保，請准宣告假執行。

23 二、被告則均以：黃雅芬於101年間至洛伊髮廊消費幾次後，係
24 原告主動詢問被告從事之行業及進行之建案位置，並非被告
25 主動告知，是被告主觀並無詐欺之意圖，僅係聊天間因應朋
26 友詢問而介紹投資。又系爭土地，原係被告之前手松戶企業
27 有限公司（下稱松戶公司）所有，松戶公司為提高土地整體
28 使用需要，於101年3月29日提出水路部分改道申請，將系爭
29 土地設定不動產役權予行政院農委會農田水利署嘉南管理處
30 （改制前為臺灣嘉南農田水利會），供作改道後水路使用迄
31 今，旨在水路改道後，將原水路位置土地坐落新營區周武段

496、491地號（重測前為新整段625-1、628-24地號，下稱496、491地號）內水路廢止，以提高整體土地使用效益。新設之改道水路區段於101年7月16日興建完成後，已依法廢止496地號土地內水路，擴大土地經濟效益，整合成功。惟491地號應與新營段628-30地號（現為周武段489地號）部分納入，一併辦理撤銷徵收程序，卻因坐落於周武段489地號之集水井仍為下游尚有2.86公頃灌溉地所需不宜廢除，致491地號土地無法一併辦理撤銷徵收，從而無法辦理出售，被告因而未能購買取得491地號土地之所有權，致開發延宕。原告於102年9月27日、同年10月10日、同年10月18日交付款項時，臺南市政府為順利辦理撤銷徵收程序，已應新營區公所建請，將有集水井之坐落土地分割出新營段628-30地號後，再函促新營區公所辦理撤銷徵收程序，斯時何岳峰待申購取得491地號土地後即可申請建造執照，將開發利益最大化，然於104年2月3日新營區公所發函表示不宜廢除，被告申購491地號始有障礙之情形，是被告主張整合491地號成功後，即能申請建造執照，順利開工等情，並非無的放矢，且何岳峰所購之土地，縱未能申購491地號土地，亦能申請建造執照，只是開發之效益較小，被告係為圖較大之經濟效益，而延緩開發。且黃麗芬與原告商談時，有告知原告銷售中心及型錄雖均已準備完畢，因尚有一筆土地未整合完畢，故尚未申請建造執照及銷售等情，故原告於給付款項時，已明確了解前開之事實，則被告並無使原告陷於錯誤之行為。且何岳峰於102年10月28日仍與訴外人李伸木、鍾代書等人，開會研商若短期內仍未能准予價購時，將系爭建案計畫興建八戶改為六戶申請建造執照之可行性及經濟效益，足認系爭建案並無不能申請建造執照之情形，被告並無故意詐欺之主觀犯意，亦無詐欺之犯行。又民法第184條第1項前段之權利，不包括經濟上利益，原告復未具體主張被告有何故意且背於善良風俗之加害事由，亦未舉證以實其說。縱認本件原告主張有理由，原告主張其於102年9月、10月間之投資金額交付屈

01 滿18個月時，發現三碼公司早已解散登記，而驚覺受騙，然
02 原告至110年1月7日始依侵權行為提起本件訴訟，其侵權行
03 為損害賠償請求權已罹於2年時效等語，資為抗辯。並聲
04 明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利益判決，願供擔
05 保，請准宣告免為假執行。

06 三、本院得心證之理由：

07 （一）原告主張被告何岳峰為三碼公司之實際負責人，且為被告
08 黃雅芬之夫，何岳峰於102年6月至9月間，由黃雅芬在原
09 告與徐榮祥所經營之洛伊髮廊，向原告稱其與何岳峰經營
10 之三碼公司在臺南地區有開發系爭建案，正在申請建造執
11 照，就要動工，18個月後可以完工，且施工期間原告每月
12 可分得以投資本金百分之2.5之紅利，完工後可拿回全部
13 本金，邀約原告投資，被告還帶同原告、徐榮祥至三碼公
14 司內，提供系爭建案之預售廣告型錄並加以說明介紹，原
15 告因而交付共530萬元之投資款予被告，惟系爭土地未整
16 合完成，系爭建案亦未動工，亦未返還本金，且三碼公司
17 已於103年12月4日即遭主管機關逕行解散登記等節，有原
18 告提出之公司基本資料、109年8月5日偵查訊問筆錄、本
19 院109年度易字第3363號刑事判決、系爭建案廣告型錄、1
20 02年9月27日國泰世華商業銀行匯出匯款憑證、系爭102年
21 9月投資契約、102年9月27日本票、102年10月4日國泰世
22 華商業銀行匯出匯款憑證、系爭102年10月投資契約、102
23 年10月10日本票為證（見卷第71-73頁、第75-82頁、第83
24 -96頁、第203-110頁、第111頁、第113頁、第115頁、第1
25 17頁、第119頁、第121頁），且為被告所不爭執，堪信為
26 真實。

27 （二）按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損
28 害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，民法第197條
29 第1項前段定有明文。而時效完成後，債務人得拒絕給
30 付，民法第144條第1項亦有規定。又關於侵權行為損害賠
31 償請求權之消滅時效，應以請求權人實際知悉損害及賠償

義務人時起算，非以知悉賠償義務人因侵權行為所構成之
犯罪行為經檢察官起訴，或法院判決有罪為準。又所謂
「請求權可行使時」，係指行使請求權在法律上無障礙時
而言，請求權人因疾病或其他事實上障礙，不能行使請求
權者，時效之進行不因此而受影響。權利人主觀上不知已
可行使權利，為事實上之障礙，非屬法律障礙（最高法院
95年度第16次民事庭會議決議要旨可資參照）。是關於侵
權行為損害賠償請求權之消滅時效，應以請求權人實際知
悉損害及賠償義務人時起算，請求權人若主觀上認其有損
害及知悉為損害之人係該賠償義務人時，即已起算請求權
時效，並不以賠償義務人坦承該侵權行為之事實為必要
（最高法院72年度台上字第738號判決參照）。查原告主
張黃雅芬於108年兩造LINE對話內仍欺騙原告系爭建案仍
推行中，原告直至查證三碼公司之資料後，始知悉三碼公
司於103年12月4日即遭主管機關逕行解散登記，原告始驚
覺受騙，隨即於109年4月8日提起告訴，並於110年1月7日
提起本件訴訟，為被告否認。且查，系爭102年9月投資契
約記載「乙方：陳麗芳新台幣參佰萬元整，投資甲方三碼
建設有限公司規劃建案。以十八個月工期為一單位，所得
紅利以每月固定金額（柒萬伍仟元整）分紅取得。至本單
元建案完工止，完工後再領回投資本金」等語，系爭102
年10月投資契約記載，載明「乙方：陳麗芳新台幣貳佰參
拾萬元正，投資甲方三碼建設有限公司規劃建案。以十八
個月工期為一單位，所得紅利以每月固定金額（陸萬柒仟
伍佰元）分紅取得（每月10日）。至本單元建案完工止，
完工後再領回投資本金」等語（見卷113、121頁），以原
告取得系爭102年10月投資契約日即102年10月10日計算，
系爭建案至遲應於104年4月間完工，被告並應給付各期紅
利及返還全部投資金額，惟依原告主張系爭建案至104年4
月間系爭建案非但尚未開工，被告亦未交付各期紅利，且
原告自承：系爭投資屆滿18個月之後被告推辭工地尚未完

01 工，無法給付原有投資本金，且不再至原告經營廊洗頭髮
02 消費，工期18個月間都沒拿到紅利，有些借款的支票還退
03 票，本件投資款全部未拿回，因為黃雅芬態度很好要伊再
04 等等，伊這期間等了7、8年，等到受不了才提告等語，有
05 109年5月11日調查筆錄、109年8月5日偵訊筆錄在卷可佐
06 （見卷219頁、第78頁），且原告另主張被告期間長達3、
07 4年間避不見面，直至108年間才用LINE通訊軟體聯絡上
08 （見卷第248頁）。堪認原告於104年4月10日間系爭投資
09 契約約定之18個月期限屆至，至遲亦應於被告避不見面時
10 即104年底、105年間已知悉其受有損害，並知悉賠償義務
11 人為被告，揆諸上揭說明，本件侵權行為損害賠償請求權
12 時效，即應自104年4月10日起算。再依原告於偵訊時提出
13 之LINE對話，原告於107年底向黃雅芬表示已許久未至其
14 髮廊做頭髮，復於108年初催促被告出面處理一節（見偵
15 卷第163-185頁），業據本院依職權調閱109年度易字第33
16 63號刑事卷宗，查核無誤，是原告主張其於108年間仍不
17 知被告有侵權行為，109年間查詢三碼公司登記資料始知
18 悉本件被告所為之侵權行為一節，並不可採。從而，本件
19 請求權時效既應自104年4月10日起算，然原告遲至110年1
20 月7日始提起本件訴訟，有民事起訴狀上之本院收件戳章
21 在卷為憑（見附民卷第5頁），顯已逾民法第197條第1項
22 前段所規定2年之請求權消滅時效，縱以有利原告方式自1
23 05年末日，或以三碼公司簽發本票到期日後3年之追索期
24 末日即107年4月9日起算，原告提起本件訴訟時，亦顯逾
25 上開2年請求權消滅時效，是被告抗辯原告本件侵權行為
26 損害賠償請求權已消滅時效完成，為有理由，被告自得拒
27 絕給付。

28 四、綜上所述，原告依民法第184條、第185條第1項前段之規
29 定，請求被告連帶給付530萬元本息，為無理由，應予駁
30 回；其假執行之聲請失所依附，併予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決

結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

六、本件係刑事附帶民事賠償事件，經本院刑事庭以裁定移送前來，依刑事訴訟法第504條第2項規定，免納裁判費，爰不為訴訟費用負擔之諭知，併予敘明。

中華民國 111 年 7 月 27 日
民事第一庭 法官 蔡孟君

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 111 年 7 月 27 日
書記官 張宏賓

附表：

編號	重測前地段	重測前地號	地目	行為時土地所有權人	行為時土地他項權利部		卷證出處
	重測後地段	重測後地號		現在土地所有權人			
1	新營	625-1	水	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	① 最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文章 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第227至228頁、刑卷第187至189頁
	周武	496		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	② 普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文章 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
2	新營	625-2	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	① 最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文章 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第255至256頁、刑卷第179至181頁
	周武	494		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	② 普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文章 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
3	新營	625-12	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年4月17日	無		109年度他字第3407號卷第319頁、刑卷第247至249頁
	周武	515		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日			
4	新營	625-35	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月21日	無		109年度他字第3407號卷第299頁、第320至32

(續上頁)

01

	周武	513		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日			1頁、刑卷第23 5至241頁
5	新營	625-36	田	所有權人：三碼建設 有限公司 登記日期：102年3月 13日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第 3407號卷第257 至258頁、刑卷 第243至245頁
	周武	514		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
6	新營	625-65	田	所有權人：三碼建設 有限公司 登記日期：102年6月 10日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第 3407號卷第215 至216頁
	周武	查無新營段 625-65地號 土地資料			②普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
7	新營	625-66	田	所有權人：三碼建設 有限公司 登記日期：102年3月 13日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第 3407號卷第259 至260頁、刑卷 第223至225頁
	周武	509		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
8	新營	625-67	田	所有權人：三碼建設 有限公司 登記日期：102年3月 13日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第 3407號卷第261 至262頁、刑卷 第219至221頁
	周武	506		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
9	新營	625-68	田	所有權人：三碼建設 有限公司 登記日期：102年6月 10日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第 3407號卷第219 至220頁、刑卷 第215至217頁
	周武	505		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
10	新營	625-69	田	所有權人：三碼建設 有限公司	①最高限 額抵押	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳	109年度他字第 3407號卷第263

				登記日期：102年3月13日	權	擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	至264頁、刑卷第211至213頁
	周武	502		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
11	新營	625-70	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第265至266頁、刑卷第207至209頁
	周武	501		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
12	新營	625-71	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年6月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第223至224頁、刑卷第203至205頁
	周武	500		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
13	新營	625-72	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第279至280頁、刑卷第199至201頁
	周武	499		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
14	新營	625-73	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第281至282頁、刑卷第195至197頁
	周武	498		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
15	新營	625-74	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第231至232頁、刑卷第191至193頁
	周武	497		所有權人：小明資產管理有限公司	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部	

(續上頁)

01

				登記日期：107年8月7日		讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
16	新營	625-75	水	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年4月17日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第295至296頁、刑卷第255至257頁
	周武	1400		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
17	新營	625-77	水	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年4月17日	無		109年度他字第3407號卷第300至301頁、第307頁、刑卷第227至233頁
	周武	512		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日			
18	新營	625-86	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	①不動產役權	登記日期：101年8月17日 權利人：臺灣嘉南農田水利會 設定目的：供通水使用	109年度他字第3407號卷第247至248頁、刑卷第175至177頁
	周武	493		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	
					③普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
19	新營	625-85	水	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	①不動產役權	登記日期：101年8月17日 權利人：臺灣嘉南農田水利會 設定目的：供通水使用	109年度他字第3407號卷第235至236頁、刑卷第183至185頁
	周武	495		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	
					③普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
20	新營	626-36	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第239至240頁、刑卷第163至165頁
	周武	488		所有權人：小明資產管理有限公司	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部	

(續上頁)

01

				登記日期：107年8月7日		讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
21	新營	628-2	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	① 最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	109年度他字第3407號卷第243至244頁、刑卷第171至173頁
	周武	492		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	② 普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
22	新營	628-29	田	所有權人：三碼建設有限公司 登記日期：102年5月10日	① 不動產役權	登記日期：101年8月17日 權利人：臺灣嘉南農田水利會 設定目的：供通水使用	109年度他字第3407號卷第245至246頁、刑卷第167至169頁
	周武	490		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	② 最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：三碼建設公司	
					③ 普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
23	新營	738-12	田	所有權人：歐陽福祥			109年度他字第3407號卷第311頁、刑卷第251至253頁
	周武	547		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日			