臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度重上更一字第60號

上　訴　人　吳晟光
訴訟代理人　白丞堯律師
複代理人　　劉家豪律師
上　訴　人　韓聰榮
訴訟代理人　張順豪律師
上　訴　人　豐複建設有限公司
000000000000000000
兼　上一人
法定代理人　何彬煉
上二人共同
訴訟代理人　林思儀律師
被　上訴人　張維元
訴訟代理人　張宏木
被　上訴人　江晶瑩
　　張勝翔
　　張瑞桑
　　張素珍
上五人共同
訴訟代理人　周仲鼎律師
複代理人　　繆昕翰律師
上五人共同
訴訟代理人　沈炎平律師
複代理人　　黃冠中律師

上列當事人間請求確認抵押債權不存在等事件，上訴人對於民國107年3月16日臺灣臺中地方法院106年度重訴字第32號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於110年11月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人負擔。

理　由

壹、程序部分：

按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。本件被上訴人請求確認吳晟光對豐複建設有限公司（下稱豐複公司）、何彬煉、韓聰榮（下稱豐複公司等3人）之抵押債權不存在，其訴訟標的對於吳晟光與豐複公司等3人必須合一確定，吳晟光提起上訴之效力及於豐複公司等3人，爰併列豐複公司等3人為上訴人。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：被上訴人張維元委請訴外人ＯＯＯ向上訴人豐複公司購買工程名稱「福科逸墅」（下稱系爭建案）門牌號碼臺中市○○區○○路000○0號房屋及坐落基地臺中市○○區○○段○000000地號土地所有權全部（下稱912之1號房地）；被上訴人張素珍、張瑞桑、張勝翔（下稱張素珍等3 人，張勝翔已成年）購買門牌號碼同路913號房屋及坐落基地同段第268-7地號土地所有權全部（下稱913號房地）；被上訴人江晶瑩購買門牌號碼同路917之1號房屋及坐落基地同段第268-12地號土地所有權全部（下稱917之1號房地，與前開2地合稱系爭房地，房屋部分合稱系爭房屋，土地部分合稱系爭土地）。系爭房屋原登記所有權人豐複公司與系爭土地原登記所有權人即上訴人何彬煉、韓聰榮已將房地各移轉登記予張維元、張素珍等3人及江晶瑩，惟尚有如附表一所示民國104年5月7日設定予上訴人吳晟光擔保債權總金額新臺幣（下同）4000萬元之第一順位最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）未塗銷，吳晟光並聲請原法院以105年度司拍字第349號民事裁定（下稱系爭拍賣抵押物裁定）准許拍賣系爭房地，及聲請強制執行。然系爭抵押權所擔保吳晟光對

豐複公司等3人之債權並不存在，該抵押權自屬無效，為此求為確認吳晟光與何彬煉、韓聰榮間以系爭土地所設定系爭抵押權所擔保之債權不存在；確認吳晟光與豐複公司間以系爭房屋所設定系爭抵押權所擔保之債權不存在；命吳晟光塗銷系爭抵押權設定登記，暨不得持系爭拍賣抵押物裁定與確定證明對被上訴人強制執行。

二、上訴人分別以下詞置辯：

㈠吳晟光：豐複公司等3人為擔保向伊之借款，乃為伊設定系爭抵押權，及於104年7月23日以912之1號房地、913號房地為伊設定擔保債權總金額2000萬元之第二順位最高限額抵押權（下稱2000萬元抵押權）。伊自104年3月19日至104年9月21日止借予豐複公司等3人共計63,065,600元，並依其指示自伊或伊配偶ＯＯＯ帳戶將各筆借款匯至豐複公司或訴外人ＯＯ營造有限公司（下稱ＯＯ公司）帳戶，豐複公司等3人尚欠伊5263萬元，伊自得持系爭拍賣抵押物裁定聲請強制執行系爭房地，被上訴人不得訴請塗銷系爭抵押權登記等語。

㈡豐複公司、何彬煉：豐複公司僅於104年4月16日向吳晟光借款1800萬元（下稱系爭1800萬元），且已清償完畢。吳晟光匯入有成公司帳戶之金錢，係訴外人即系爭建案出資股東ＯＯＯ、ＯＯＯ向吳晟光之私人借貸，與豐複公司、何彬煉無關，非系爭抵押權擔保效力所及。

㈢韓聰榮：伊未參與豐複公司之營運，未與吳晟光合意設定系爭抵押權或向吳晟光借款，豐複公司之代表人何彬煉亦未授權ＯＯＯ、ＯＯＯ向吳晟光借款，系爭抵押權無擔保債權存在，應予塗銷。

三、原審判決被上訴人勝訴，吳晟光不服，提起上訴，並聲明：原判決廢棄；被上訴人在第一審之訴駁回。豐複公司等3人之上訴聲明及被上訴人之答辯聲明均為：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：（本院卷第343頁至第345頁）

㈠吳晟光以其妻ＯＯＯ元大商業銀行（下稱元大商銀）彰化分行00000000000000000000號帳戶分別於①104年3月19日匯款

300 萬元、②104年3月23日匯款189萬元、③104年4月30日匯款200萬元、④104年5月4日匯款150萬元、⑤104年5月5日匯款750萬元、⑥104年5月8日匯款500萬元、⑦104年6月1日匯款500萬元、⑧104年6月10日匯款130萬元、⑨104年6月30日匯款870萬元、⑩104年7月10日匯款140萬元、⑪104年7月24日匯款30萬元、⑫104年7月27日匯款54萬5600元、⑬104年8月24日匯款45萬元及⑭104年9月21日匯款150萬元至有成公司元大商銀中港分行00000000000000號帳戶。

㈡吳晟光於104年4月16日自其元大商銀彰化分行00000000000000000號帳戶轉帳1800萬元至豐複公司元大商銀臺中分行帳號00000000000000號還款專戶；另於104年7月21日自元大商銀彰化分行帳號00000000000000000號帳戶轉帳498萬元至有成公司元大商銀中港分行00000000000000號帳戶。

㈢ＯＯＯ、ＯＯＯ於104年6月30日分別現金存款1343萬元、7萬元至吳晟光之元大商銀彰化分行帳戶作為豐複公司借款之清償；豐複公司於104年5月29日匯款547萬元至ＯＯＯ元大銀行彰化分行帳戶。

㈣附表一編號1所示之臺中市○○區○○段00000○000000○000000地號土地及其上如附表一編號2所示之同段10820、10824、10826建號建物（即系爭房地），於104年5月7日，以擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所附之債務，包括借款、貼現、票據、保證、違約金、遲延利息；擔保債權確定期日：104年11月5日；清償日期：104年11月5日；債務人：豐複公司、何彬煉、韓聰榮；土地之設定義務人：何彬煉、韓聰榮；建物之設定義務人：豐複公司等內容，設定擔保債權總金額4000萬元之最高限額抵押權（即系爭抵押權）予吳晟光。

㈤附表二編號1所示之臺中市○○區○○段00000○000000地號

土地及其上如附表二編號2所示之同段10820、10824建號建物（即921之1號房地、913號房地），於104年7月23日，以擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所附之債務，包括借款、貼現、票據、保證、違約金、遲延利息；擔保債權確定期日：104年10月20日；清償日期：104年10月20日；債務人：豐複公司、何彬煉、韓聰榮；土地之設定義務人：何彬煉、韓聰榮；建物之設定義務人：豐複公司等內容，設定擔保債權總金額2000萬元之最高限額抵押權（即2000萬元抵押權）予吳晟光。

㈥921之1號房地於104年10月21日以買賣為原因登記為張維元所有；913號房地於104年12月1日以買賣為原因登記為張素珍等3人所有；917之1號房地於104年12月7日以買賣為原因登記為江晶瑩所有。

㈦吳晟光於105年7月21日以系爭抵押權人身分，具狀聲請拍賣附表一所示之系爭房地，經原法院以105年度司拍字第349號裁定（即系爭拍賣抵押物裁定）准予拍賣確定後，現於原法院106年度司執字第32823號強制執行中，因被上訴人供擔保停止執行。

五、本件爭點：

㈠上訴人間就附表一之系爭房地有無設定系爭抵押權之合意？

㈡系爭抵押權之擔保債權是否存在？

㈢被上訴人得否請求吳晟光塗銷系爭抵押權設定登記？

㈣被上訴人得否請求吳晟光不得持原法院105年度司拍字第349號民事裁定暨確定證明對被上訴人強制執行？

㈤吳晟光是否為善意之抵押權人？

六、本院得心證之理由：

㈠吳晟光與豐複公司等3人間就系爭房地有設定系爭抵押權之合意存在：

1.系爭土地上之系爭房屋乃為豐複公司起造、銷售之「福科逸墅」建案10戶，該建案本是豐複公司負責人何彬煉與訴外人

０００、豐複公司會計０００、０００等4名股東約定分別按30％、30％、15％、25％比例出資興建，惟渠等未實際出資，經以豐複公司名義對外募集資金及貸款後，由公司負責人何彬煉出面向地主購買系爭土地，並將所購入之系爭土地登記在何彬煉及由０００所僱請之韓聰榮名下，應有部分各2分之1，系爭房屋興建完成後則登記在豐複公司名下；該建案開發中，由０００擔任總決策人、０００擔任總會計，並由０００、何彬煉各占50％股份及借用韓聰榮名義登記為有成公司負責人而成立有成公司，有成公司為該建案之營造廠商；嗣系爭房地於104年5月7日設定系爭抵押權予吳晟光等情，業據證人０００、０００、０００於原審證述綦詳（原審卷二第36頁至第39頁、第70頁背面至第71頁、第87頁背面至88頁、第93頁），並有臺中市地籍異動索引、101年2月2日豐複公司（西屯案開發案股東會議紀錄）、有成公司設立登記表及臺中市政府都市發展局使用執照等在卷可按（原審卷二第17頁至第30頁、第80頁，原審卷一第149頁至第152頁），兩造亦未為爭執，故豐複公司等3人為系爭房地之所有權人，然其中系爭土地應有部分2分之1係借名登記於韓聰榮名下，應堪認定。

2.依前揭臺中市地籍異動索引所示，系爭抵押權於104年5月7日設定登記時，系爭土地所有權人為何彬煉、韓聰榮，系爭房屋則為豐複公司所有（登記負責人何彬煉）；且觀乎系爭拍賣抵押物卷宗內所附由吳晟光所補具其辦理系爭抵押權之土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書等文件，其上確已記載申請人中之權利人為吳晟光，義務人兼債務人為豐複公司等3人之內容，並加蓋豐複公司等3人之印章無訛。

3.而以證人即代書０００證稱：豐複公司等3人設定系爭抵押權給吳晟光的資料、印鑑證明、印章及所有權狀，都是在豐複公司由公司會計黃小姐所提供，當時在場的是會計黃小姐、吳晟光，另還有一人，他姓張，何彬煉及韓聰榮並沒有

在現場，但是何彬煉有拿印鑑證明到地政事務所，伊有請他簽名，並確認設定金額，他就說設定金額如契約書所示，韓聰榮的部分有公司會計提供印鑑證明及印章、公司登記表，可以看出他是股東，而且有詢問黃小姐韓聰榮的情況，黃小姐說韓聰榮在工地，伊確認資料齊全才辦理等語（原審卷一第214頁至第216頁）；證人０００證稱：豐複公司的大章及韓聰榮的印章與印鑑證明都是放在公司會計處，伊是公司股東，要辦理系爭抵押權設定當天，伊就交代會計拿出來等語（原審卷二第39頁）；證人０００證稱：伊等協商後，吳晟光及０００代書就來公司辦理設定的資料，公司大小章是放在公司的事務盒，大家都拿得到，在辦理這個建案時大家都可以拿的，而且設定系爭抵押權大概是借錢的前一天，伊與何彬煉、０００、０００、吳晟光在公司會議室，經過大家同意，由何彬煉拿印章給０００，韓聰榮的印章是０００拿出來的，因韓聰榮是公司的人頭，他有概括授權給０００，公司大小章是伊拿出來蓋的；就系爭抵押權之設定係作為向吳晟光借款之擔保乙節，何彬煉知道，韓聰榮是人頭應該不知道，而且之前就已經概括授權，所以沒有跟他講的必要等語（原審卷二第88頁背面至第89頁），並參以何彬煉陳稱：設定書上確實是豐複公司章及伊個人私章，公司章當時是在會計０００保管持有中，私人的章由伊個人保管並親自蓋上的等語（原審卷二第76頁背面），堪認豐複公司之股東均已同意並與吳晟光合意就系爭房地為系爭抵押權之設定登記，而韓聰榮因借名登記之故，事前已將其印鑑證明、印章及系爭土地之所有權狀分別交予０００、０００收執。

4.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，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正所有權人（最高法院99年度台上字第2448號判決意旨參照）。以０００、０００、何彬煉、０００合資購入系爭土

地後，將應有部分2分之1借名登記於韓聰榮名下，韓聰榮並將其印鑑證明、印章及所有權狀交付０００、０００使用等情觀之，韓聰榮僅為單純出名人，就其名下系爭土地應有部分2分之1之處分本無置喙餘地，實際借名人０００、０００、何彬煉、０００決議設定系爭抵押權，本無須取得韓聰榮之同意，況韓聰榮將又將系爭土地處分所需之相關文件資料均交由０００、０００保管，顯見其就系爭土地應有部分2分之1之處分權限已概括授權０００、０００行使。是以，０００、０００既已提出所持有韓聰榮之上揭文件辦理系爭抵押權設定，自應認韓聰榮亦有設定系爭抵押權之合意。至於韓聰榮是否知悉並同意設定系爭抵押權，即與系爭抵押權之成立無關。故而韓聰榮主張系爭抵押權設定登記未經過伊同意，應不生效力云云，即屬無據。

㈡系爭抵押權之擔保債權確實存在：

被上訴人及豐複公司等3人雖均主張：系爭抵押權擔保之債權僅為系爭1800萬元，且業經豐複公司清償，已不存在等語，惟據吳晟光否認，並辯以：系爭抵押權設定擔保之債權金額為4000萬元，其中借款債權除吳晟光匯入豐複公司之系爭1800萬元外，尚包含經０００指示匯入有成公司帳戶之款項，且未清償完畢等語。經查：

1.系爭抵押權擔保之債權，業經設定豐複公司等3人為債務人之4000萬元債權額，有抵押權設定資料可證，且為兩造所不爭執（不爭執事項㈣參照），堪信為真。而系爭建案由０００、０００及何彬煉負責調度資金，０００以豐複公司名義向吳晟光調借6000餘萬元，並以系爭房地設定系爭抵押權供為擔保，借款人包括系爭房地登記所有權人，何彬煉、韓聰榮都知情，豐複公司也有簽發本票經０００背書交付予吳晟光，０００請吳晟光將借款匯到有成公司帳戶，係經系爭建案4名股東開會決定等情，業經０００於原審證述明確（原審卷二第36頁至第44頁）；０００亦證稱：系爭土地及建案原已向元大商銀辦理土地融資6300萬元、建物融資1800萬

元，因給付利息及本金有期限，銀行催款後，就由０００出面向吳晟光借款，並由公司拿系爭建案向吳晟光設定系爭抵押權，系爭建案4名股東都同意，也都知道借款入帳；借款一開始是4000萬元，後來追加2000萬元，實際上吳晟光借給公司6000餘萬元，公司有還給他約1900萬元，目前尚欠5200餘萬元；韓聰榮是借名，他有概括授權給０００；因系爭建案幾乎所有支出都由有成公司支付，為便利支出，所以請吳晟光將借款匯到有成公司帳戶，有成公司與豐複公司是一體的，實際股東都是一樣等語（原審卷二第88頁至第96頁）。可見因系爭建案資金需求，由０００以豐複公司名義向吳晟光調借6000餘萬元，並由豐複公司等3人設定系爭抵押權予吳晟光，及豐複公司簽發本票給吳晟光作為擔保，又因系爭建案之支出均由有成公司支付，故除吳晟光匯入豐複公司之1800萬元外，其餘借款均經０００指示直接匯入有成公司。

2.且豐複公司主張已清償之借款1800萬元，係吳晟光於104年4月16日自元大商銀帳戶轉帳1800萬元至豐複公司元大商銀帳戶之該次借款（不爭執事項㈡參照），經０００、０００於104年6月30日匯款1343萬元、7萬元至吳晟光元大商銀帳戶，及豐複公司於104年5月29日匯款547萬元至０００元大商銀帳戶，合計1890萬元（不爭執事項㈢參照），而為清償。若如豐複公司所述，其僅與吳晟光間有借貸關係存在，何以豐複公司會匯款547萬元至０００元大商銀帳戶？並以之作為豐複公司已清償吳晟光借款之證明？顯見該０００之元大商銀帳戶亦為吳晟光與豐複公司資金往來之帳戶無訛。

3.再參系爭抵押權係於104年5月7日設定登記（不爭執事項㈣參照），０００元大商銀帳戶分別於104年3月19日、104年3月23日、104年4月30日、104年5月4日、104年5月5日、104年5月8日匯款300萬元、189萬元、200萬元、150萬元、750萬元、500萬元至有成公司帳戶（不爭執事項㈠參照），上開匯款金額合計為2089萬元；加計吳晟光於104年4月16日轉帳至豐複公司帳戶之1800萬元，合計為3889萬元（不爭執事

項㈡參照），與系爭抵押權設定擔保之債權4000萬元金額大致相符。可見上訴人與豐複公司等3人間係因陸續借貸金額已達3889萬元而近4000萬元，遂合意以系爭房地設定系爭抵押權作為擔保，系爭抵押權之設定應非虛偽。

4.張維元雖主張：其向豐複公司等3人購入912之1號房地時，豐複公司等3人、０００、０００有出具確認書，保證系爭房地上設定之系爭抵押權並無借貸債務存在，系爭抵押權擔保之債權應已不存在等語，並提出確認書為證（原審卷一第11頁）。惟該確認書上僅有豐複公司等3人、０００、０００之簽名，其等均為該借款債權之債務人，未見債權人吳晟光之簽章，該確認書顯未經吳晟光同意而出具，故而債務人自稱系爭抵押權擔保之債權已經清償，對債權人吳晟光而言，並不生效力。況其等為該借貸關係之債務人，就債務清償部分自會以對其等有利之方式為解釋，尚無從單憑有利害關係之債務人出具之確認書即認定該借款債權已不存在。張維元此部分主張，要屬無據。

5.豐複公司又主張：豐複公司僅有向吳晟光借款1800萬元，亦未簽發本票給吳晟光，且該1800萬元借款已經清償完畢，系爭抵押權擔保之債權已不存在等語。惟豐複公司向吳晟光借款之金額不僅吳晟光匯入豐複公司帳戶之1800萬元，尚包含０００匯入有成公司、吳晟光匯入有成公司之款項乙節，業據本院認定如前。且若如豐複公司所述，其僅向吳晟光借款1800萬元，何以要設定高於實際借款金額甚多之4000萬元抵押權予吳晟光？縱如一般金融機構設定最高限額抵押權，亦係以設定金額之七至八成為實際貸款金額，然本件卻設定超過借款金額二倍以上之抵押權，顯有違常情。況豐複公司若已將借款清償完畢，理應請吳晟光塗銷系爭抵押權設定，豈會於未塗銷前又設定附表二之2000萬元抵押權予吳晟光？參以０００請豐複公司人員於本票上打字，蓋上豐複公司、何彬煉、韓聰榮印章後，經由０００交給吳晟光作為借款擔保等情，業據０００於原審證述明確（原審卷二第92頁背

面），並有豐複公司所簽發，票面金額2000萬元、發票日為104年5月5日、到期日為104年10月20日之本票；何彬煉、韓聰榮、ＯＯＯ共同簽發，票面金額1800萬元、發票日及到期日均為104年4月15日之本票2紙在卷可稽（本院卷第236頁）。足認當時豐複公司急需資金，公司股東除決議由ＯＯＯ出面向吳晟光借款且同意設定系爭抵押權予吳晟光作為擔保，並同意由ＯＯＯ製作上開本票交由吳晟光作為借款擔保，自無由豐複公司以該本票內容為打字製作而否認。豐複公司此部分主張，顯係為脫免自身清償借款之責任所為之不實陳述，要無可採。

㈢再系爭抵押權設定之擔保債權確定期日為104年11月5日（原審卷一第92頁），依系爭抵押權設定內容，系爭抵押權擔保之債權應為104年11月5日前之借款、貼現、票據、保證、違約金、遲延利息（不爭執事項㈣參照），而豐複公司向吳晟光借貸之總金額算至104年5月8日達3889萬，已如前述，豐複公司嗣後又分別在104年6月1日、104年6月10日、104年6月30日、104年7月10日、104年7月24日、104年7月27日、104年8月24日、104年9月21日向吳晟光借款500萬元、130萬元、870萬元、140萬元、30萬元、54萬5600元、45萬元、150萬元，合計達19,195,600元（不爭執事項㈠參照），並於104年7月21日向吳晟光借款498萬元（不爭執事項㈡參照），則豐複公司於104年11月5日前向吳晟光總借款金額為63,065,600元（計算式：38,890,000元＋19,195,600元＋4,980,000元＝63,065,600元），扣除豐複公司於104年6月30日已清償之1343萬元、7萬元、104年5月29日已清償之547萬元，合計清償1897萬元（不爭執事項㈢參照），尚餘44,095,600元（計算式：63,065,600元－18,970,000元＝44,095,600元）。另豐複公司亦有簽發本票3紙，票面金額各為2000萬元，合計為6000萬元，到期日均為104年10月20日，並經原法院105年度司票字第212號裁定准予強制執行，有該裁定及確定證明書在卷可參（本院卷第173頁至第175

頁）；及簽發支票3紙，票面金額分別為1800萬元、1800萬元、1500萬元，合計為5100萬元，到期日分別為104年10月20日、104年10月20日、104年9月30日（本院卷第177頁至第178頁）。該3紙本票到期日及3紙支票到期日均在系爭抵押權設定之擔保債權確定期日104年11月5日前，自屬系爭抵押權擔保之債權範圍無訛。至於上開本票、支票債權與本件借款債權是否同一，則屬另一問題。因此，系爭抵押權擔保之債權既仍存在，且金額逾設定之4000萬元，則被上訴人以系爭抵押權擔保之債權已清償為由，請求確認系爭抵押權所擔保之債權不存在，並塗銷系爭抵押權，及吳晟光不得持系爭拍賣抵押物裁定暨確定證明對被上訴人強制執行，即屬無據。至於超過4000萬元部分是否為附表二之2000萬元抵押權擔保範圍，因非本件審理範圍，自不論述。

㈣又因系爭抵押權確屬存在，即無須再行審究上訴人是否為善意抵押權人，附此敘明。

七、綜上所述，被上訴人以系爭抵押權所擔保吳晟光對豐複公司等3人之債權並不存在，該抵押權自屬無效等情，求為確認吳晟光與何彬煉、韓聰榮間以系爭土地所設定系爭抵押權所擔保之債權不存在；確認吳晟光與豐複公司間以系爭房屋所設定系爭抵押權所擔保之債權不存在；命吳晟光塗銷系爭抵押權設定登記，暨不得持系爭拍賣抵押物裁定與確定證明對被上訴人強制執行，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院於廢棄後改判如主文第2項所示。並依民事訴訟法第78條規定，為訴訟費用負擔之裁判。

八、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，經本院斟酌認均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日

民事第五庭　　審判長法　官　游文科

法　官　吳崇道

法　官　楊珮瑛

正本係照原本作成。

被上訴人20日內得以違背法令為由提上訴。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

書記官　金珍華

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日

附表一：

編號	土地地號及建物建號	債務人	登記日期及字號	擔保債權總額	設定權利範圍	抵押權種類	權利人
1	土地：臺中市○○區○○段00000號（權利範圍：全部）	韓聰榮 何彬練	104年5月7日登記，收件年期104年，收件字號：普登字第115290號	4千萬元	全部	最高限額抵押	吳晟光
	土地：臺中市○○區○○段000000號（權利範圍：全部）						
	土地：臺中市○○區○○段000000號（權利範圍：全部）						
2	建物：臺中市○○區○○段00000號建號（權利範圍：全部）	豐複建設有限公司	104年5月7日登記，收件年期104年，收件字號：普登字第115290號	4千萬元	全部	最高限額抵押	吳晟光
	建物：臺中市○○區○○段00000號建號（權利範圍：全部）						
	建物：臺中市○○區○○段00000號建號（權利範圍：全部）						

附表二：

編號	土地地號及建物建號	債務人	登記日期及字號	擔保債權總額	設定權利範圍	抵押權種類	權利人
1	土地：臺中市○○區○○段00000號（權利範圍：全部）	韓聰榮 何彬練	104年7月23日登記，收件年期104年，收件字號：普登字第181040號（原判決誤載為第181030號，應予更正）	2千萬元	全部	最高限額抵押	吳晟光
	土地：臺中市○○區○○段000000號（權利範圍：全部）		104年7月23日登記，收件年期104年，收件字				

			號：普登字第181030號				
2	建物：臺中市○○區○○段00000號建號（權利範圍：全部）	豐複建設有限公司	104年7月23日登記，收件年期104年，收件字號：普登字第181030號	2千萬元	全部	最高限額抵押	吳晟光
	建物：臺中市○○區○○段00000號建號（權利範圍：全部）		104年7月23日登記，收件年期104年，收件字號：普登字第181040號（原判決誤載為第101030號，應予更正）				