

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第2026號

原告 蘇冠華  
訴訟代理人 莊志剛律師  
被告 綠可建設有限公司

法定代理人 黃金樑  
被告 黃聿邦  
共同  
訴訟代理人 裘佩恩律師  
戴 龍律師  
唐世韜律師  
吳祈緯律師

上列當事人間請求撤銷買賣行為等事件，於民國115年1月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序部分

(一)原告起訴以被告綠可建設有限公司（下稱【綠可公司】）就該公司於臺南市中西區之「湖美頂美」建案中之A5房屋（即門牌號碼湖美二街66 號房地，下稱【66號房地】）與被告黃聿邦於民國111年12月19日（日期下以「00.00.00」格式）簽訂之買賣契約（下稱【本件買賣契約】）之債權行為與112.01.31之房地所有權移轉登記之物權行為、被告黃聿邦於113 年向國泰世華銀行就借款（下稱【國泰世華貸款】）之債權行為並以66號房地於113.09.05 設定最高限額新臺幣（下同）2490萬元、110 萬元之2 筆最高限額抵押權登記（下稱【國泰世華最高限額抵押權】）之物權行為，對原告均屬民法第244 條規定之詐害行為，而聲明：①被告綠

01 可公司與黃聿邦於111.12.19 簽訂之本件買賣契約應撤銷。  
02 ②被告綠可公司與黃聿邦於112.01.31 就66號房地之移轉登  
03 記應撤銷並塗銷該所有權移轉登記、③被告黃聿邦與國泰世  
04 華銀行於113 年之借款契約應撤銷、④國泰世華銀行於113.  
05 09.05 就66號房地設定取得之2 筆最高限額抵押權應撤銷並  
06 塗銷該2 筆最高限額抵押權。

07 (二)嗣於審理期間，具狀撤回對國泰世華公司之起訴與聲明，而  
08 經國泰世華公司同意其撤回，核與民事訴訟法第262 條規定  
09 相符，是此部分之訴訟繫屬與聲明均因撤回而消滅。

## 10 二、原告起訴主張

11 (一)被告間關係（參見附表各公司設立欄）

12 1.被告綠可公司於101.10.05 設立，由訴外人黃金樑、陳麗雲  
13 先後擔任登記負責人（現負責人為黃金樑）。

14 2.被告黃聿邦為黃金樑、陳麗雲之子，於109.11.24-111.02.  
15 14擔任富利暘建設有限公司（下稱【富利暘公司】）登記負  
16 責人（現登記負責人：郭志誠）。

17 3.綠可公司與富利暘公司均設立於相同登記地址（臺南市○區  
18 ○○路000 號），是該2 公司均應為黃金樑、陳麗雲、黃聿  
19 邦之家族企業。

20 (二)本件鄰損與被告綠可公司拒絕賠償處理（參見附表）

21 1.被告綠可公司於108 年推出基地位置在臺南市中西區湖美二  
22 街62巷之「湖美頂美」建案（共8 戶，參見附表111.02.14  
23 使用執照欄），並由三固強建設公司承作施工，惟於110.02  
24 發生基地開挖造成北側鄰地之湖美二街92巷之含原告所有門  
25 牌號碼92巷6號（下稱【原告房屋】）在內之6戶建物地基傾  
26 斜房屋損壞之鄰損事件（下稱【本件鄰損事件】、就該6戶  
27 合稱【92巷鄰損戶】）。

28 2.經92巷鄰損戶透過議員與被告綠可公司會勘進行鑑定並協調  
29 後，雙方依台灣省土木技師公會鑑定報告（下稱【110年鑑  
30 定報告】，由該會就鄰損最嚴重之2號、6號進行鑑定），於  
31 110.12.17 簽立意向書，被告綠可公司同意鄰損責任並付費

01 就92巷鄰損戶房屋進行房屋扶正工程（下稱【110年鄰損意  
02 向書】）。

03 3. 詎湖美頂美建案於111.02.14 取得使用執照後，被告綠可公  
04 司未完成鄰損地基扶正，由議員於112.08.18續行協調，再  
05 經台灣省土木技師公會就鄰損額鑑定，原告房屋修復與扶正  
06 費用共需282 萬0837元（下稱【112 年鑑定報告】）後，被  
07 告綠可公司負責人黃金樑於113.08表示拒絕對92巷鄰損戶為  
08 賠償，並於113.11.12 將公司資本額減至100 萬元，顯不願  
09 負責。

10 (三)本件被告間詐害債權行為（參見附表）

11 1.被告綠可公司於本件鄰損事件後，明知對92巷鄰損戶有損害  
12 賠償責任，竟為規避責任，就「湖美頂美」建案A5戶（門牌  
13 號碼66號，下稱【66號房屋】）以111.12.19 買賣為登記原  
14 因，於112.01.31 將該房地所有權辦理移轉登記與被告黃聿  
15 邦完成。

16 2.被告雖稱均黃聿邦係以實價2760 萬元向綠可公司購買，惟  
17 依被告黃聿邦提出辯稱之匯款房價之黃聿邦三信商銀帳戶  
18 （下稱【黃聿邦三信帳戶】），其中有陳麗雲於111.06.06  
19 匯款220萬元、富利暘公司負責人郭志誠111.06.06交換票據  
20 款220萬元，可證明被告黃聿邦所稱購屋資金係出於家族事  
21 業金錢流動，其本身並未出資，且被告提出之就約定價金之  
22 112.03.30 折讓單，亦未證明其實在性。

23 3.被告黃聿邦既未實際出資購買66號房屋，而被告公司又拒絕  
24 對92巷鄰損戶賠償，則被告綠可公司移轉66號房地所有權行  
25 為，自構成民法第242 條第1 項之害及92巷鄰損戶債權之無  
26 償行為，縱使被告黃聿邦為有償取得，因被告均知悉本件鄰  
27 損事件，亦構成同條第2 項之雙方於黃聿邦受益時明知害及  
28 92巷鄰損戶之有償行為，是被告間就66號房屋之債權行為與  
29 物權行為均應撤銷。

30 4.被告雖以本件鄰損事件發生於110.02 而原告係至113.09.30  
31 提起本件撤銷訴訟，已逾民法第245條之除斥期間云云，惟

01 被告公司負責人黃金樑係至113.08.29 表示拒絕對92 巷鄰  
02 損戶為賠償，而本件鄰損之基地下沉建物傾斜，係持續不斷  
03 發生且侵害狀態延續，依最高法院94年台上字第148號判決  
04 要旨，應認原告對被告綠可公司之侵權行為請求權時效應自  
05 113.08.29開始起算，是本件撤銷權之行使並未逾除斥期  
06 間。

07 (四)爰依民法第242 條規定，請求撤銷被告間就66號房屋之買賣  
08 與所有權移轉登記，並聲明如前述本判決一、①及②所載之  
09 聲明。

### 10 三、被告答辯

11 被告以下列理由，聲明駁回原告之訴。

12 (一)本件鄰損事件發生於110.02 而原告係至113.09.30 提起本  
13 件撤銷訴訟，已逾民法第245 條之除斥期間，是原告不得提  
14 起本件訴訟。

15 (二)又本件鄰損事件是否為本件「湖美頂美」建案施工造成，現  
16 正由另案訴訟鑑定審理中（本院113 年度訴字第1902、1984  
17 號、114年度訴字第29號），原告侵權行為債權是否確實存  
18 在而符合民法第244 條要件，係有疑義。

19 (三)被告黃聿邦係以自有款項向被告綠可公司購買66號房屋，有  
20 兩造於111.09.21 簽訂之買賣契約（下稱【本件66號買賣契  
21 約】）可證，該買賣價格，與當時市價相當，有實價登錄資  
22 料可佐。又黃聿邦三信帳戶款項係匯入該契約所載之綠可公  
23 司台南分行帳戶（下稱【綠可公司本建案收款帳戶】，參見  
24 附表111.09.21 欄之兩帳戶匯款資料）並均經綠可公司註記  
25 為購屋款，而黃聿邦依該買賣契約委由綠可公司向華南銀行  
26 代辦貸款款項，亦確實匯入綠可公司帳戶內，黃聿邦其後係  
27 另向國泰世華銀行申辦貸款用以償還華南銀行貸款，是本件  
28 66號買賣契約，除係確實為有償外，並無使黃聿邦有獲益之  
29 情形，原告指稱被告黃聿邦無償取得該屋或獲有利益，並非  
30 實在。

### 31 四、本院之判斷

01 (一)本件撤銷權未逾除斥期間之認定

02 1.按「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請  
03 法院撤銷之。（第1項）債務人所為之有償行為，於行為時  
04 明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情  
05 事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。（第2項）」、「前  
06 條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使，或  
07 自行為時起，經過十年而消滅。」，民法第244條第1、2  
08 項、第245條定有明文。是撤銷權除斥期間所稱之「債權人  
09 知有撤銷原因時起」之「知」，係指「明知」而言，並不包  
10 括「可得而知」之情形。是所謂知有撤銷原因，係指知悉構  
11 成行使撤銷權要件之各事由：①在無償行為，應自債權人明  
12 知有害及債權之事實時起算。②在有償行為，債權人除知有  
13 害及債權之事實外，並須知債務人及受益人亦知其情事時起  
14 算。③倘當事人間就債權人知之時間有爭執，應由對造就債  
15 權人知悉在前之事實（即已逾除斥期間之事實），負舉證責  
16 任（最高法院85 年度台上字第1601 號、110 年度台上字第  
17 2168 號判決要旨參照）。

18 2.本件兩造雖以本件鄰損事件依侵權行為時效為原告撤銷權除  
19 斥期間之債權起算時點，惟以，以本件與被告綠可公司就本  
20 件鄰損遭原告與92巷鄰損戶提告侵權行為損害賠償之另案卷  
21 案資料（本院113年度訴字第1902、1984號、114年度訴字第  
22 29號），本件鄰損事件被告綠可公司與92巷鄰損戶前於110.  
23 12.17 簽立110 年鄰損意向書，惟依110 年鄰損意向書約定  
24 內容，綠可公司係願負擔鄰損屋扶正費用，是就本件鄰損之  
25 爭執，是否僅係侵權行為請求權或應屬110 年鄰損意向書之  
26 費用負擔範圍，雖未經兩造陳明，惟可認本件原告欲保全之  
27 債權，依其陳述事實（即綠可公司拒絕依協議之鑑定結果賠  
28 償），應非僅本件鄰損之侵權行為債權，應包含110 年鄰損  
29 意向書之履約，而該債權係至112.10.02 鑑定報告確定扶正  
30 費用額後，被告綠可公司於113.08.29 拒絕承認該債務，則  
31 依前述撤銷權之除斥期間要件（原告債權至112.10.02 鑑定

01 報告確定金額，則原告應自該時始能確定被告間有償行為有  
02 無害及債權），尚難認本件撤銷權已逾除斥期間。

03 (二)本件66號房屋買賣之真實性認定

04 1.本件原告起訴意旨，係以：被告綠可公司於本件鄰損發生後  
05 修補期間，為規避日後賠償責任，預先於處理鄰損期間安排  
06 本件66號房屋交易，其後即拒絕賠償，並就公司減資，使92  
07 巷鄰損戶難以對公司求償。則原告欲行使撤銷權，其標的應  
08 係被告惡意減少資產之該法律行為與財產；亦即，客觀上不  
09 符合常規之無償或有償移轉公司資產行為，使公司整體資產  
10 減少而害及92巷鄰損戶求償。

11 2.原告雖主張被告間就66號房屋買賣之價款給付流向不實、被  
12 告黃聿邦未以自有資金購屋，惟以：

13 (1)就附表：①111.02.14欄之本件「湖美頂美」建案之實價登  
14 錄資料、②111.09.21欄之本件66號買賣契約之契約條款、  
15 黃聿邦匯款與綠可建設收款註記資料（綠可公司本建案收款  
16 帳戶交易資料，除黃聿邦屋款外，另有其他戶屋款入帳；黃  
17 聿邦支付款項〈含華南銀行貸款〉共2754萬5973元）、③  
18 112.02.02欄之綠可公司代辦貸款之華南銀行撥款資料、④  
19 113.07.29欄之黃聿邦向國泰世華銀行貸款與銀行撥款資  
20 料。有各該契約書、登錄資料、交易紀錄可查，可認為真  
21 正。

22 (2)依上開資料，本件66號房屋賣價，可認符合當時市場價格，  
23 被告黃聿邦為本件66號房屋買賣，除以自有款匯款支付外，  
24 另有負擔銀行借款債務2075萬元（雖有以本件66號房屋設定  
25 抵押權），且借款款項（原本華南銀行代辦貸款）係匯入被  
26 告綠可公司帳戶，是公司總資產於計算上並未發生有減少之  
27 情形，是客觀尚難認有民法第244條第2項之損害債權人之  
28 有償行為。

29 (3)至於，原告雖爭執就被告黃聿邦支付之自有款中，有本件買  
30 賣契約簽訂（111.09.21）前後之111.06.06陳麗雲匯款  
31 （220萬元）、111.12.02郭志誠票據款（300萬元），質

01 疑該部分款項（共520萬元）係被告綠可公司自有資金，惟  
02 依現有證據，並無證據可認陳麗雲、郭志誠匯入黃聿邦三信  
03 帳戶款係綠可公司自有資金之事證，是原告主張無法採認。

04 3. 依上開事證，本件尚難認本件66號買賣契約有違反正常交易  
05 而害及原告與92巷鄰損戶之債權，而不符合民法第244條之  
06 撤銷權要件。另依前述說明參照本件卷證（本件建案房屋時  
07 價登錄客觀上符合市場價格），其應追究之適格財產標的，  
08 應係綠可公司就本件建案銷售取得之價金，其就各價金之處  
09 分有無惡意減少責任財產而使92巷鄰損戶之債權難以實現，  
10 而非爭執其銷售建案行為。

11 五、綜上所述，原告依民法第244條撤銷權之法律關係，請求撤  
12 銷被告間之本件66號房屋買賣契約與所有權移轉登記行為，  
13 均為無理由，應予駁回。

#### 14 六、訴訟費用負擔

15 本件為原告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第78條規定，由原  
16 告負擔訴訟費用。

17 七、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決  
18 如主文。

19 中華民國 115 年 2 月 6 日  
20 民事第五庭 法官 陳世旻

21

附表：			
日期	湖美鄰損事件	本件買賣	事件要旨
101.10.05	-	綠可公司設立 (後續異動)	· 101.10.05 設立登記/負責人：黃金樑/資本額：300萬元 地址：台南東區裕信路199號1樓 · 102.04.29 變更地址：台中市○區○○○街00號1樓 停業登記：114.01.13-105.01.12 · 106.07.12 變更負責人：陳麗雲 · 107.08.15 變更地址：台南市○區○○路000號1樓 · 107.12.07 變更資本額：600萬元(變更前同設立時300萬元) · 113.03.12 變更負責人：黃金樑/ 停業登記：113.05.01-114.04.30 · 113.11.12 變更資本額：100萬元(變更前600萬元)
108.12.16	【湖美頂美】 · 建築執照	-	· 綠可建設公司-「湖美頂美」建案(共8戶，湖美二街62巷) 建築執照核發(111.02.14 核發使用執照)
109.11.24	-	富利暘公司設立	· 109.11.24 設立登記/負責人：黃聿邦/資本額：1000萬元 地址：台南東區裕信路199號1樓 · 111.08.12 變更負責人：郭志誠
110.02.	· 鄰損發生	-	· 綠可建設公司於湖美二街62巷建案「湖美頂美」(共8戶)施工期間(三國強建設公司 施作)造成北側92巷之原告6號等房屋共6戶(2、6、8、10、12、16號)地基傾斜。 · 原告等住戶者主張綠可建設公司違反建築法第19、26、69、89條及建築技術規則。 · 綠可建設公司辯稱原告等房屋原有設計瑕疵及地層液化，非施工所致。
110.10.05 110.10.18 110.12.03- 110.12.17	【議員協調】 · 現場會勘 · 第1次鑑定 · 協調會/ 意向書	-	【邱莉莉議員協調】 · 110.10.05 市府、受損戶、綠可建設、三國強建設等現場會勘 【委託台灣省土木技師公會(許引絃技師)鑑定】 · 110.10.18 對92巷2、6號房屋鑑定 · 110.12.15 鑑定報告(6戶之損壞修復費用+傾斜扶正工程費用共763萬4098元)

			<p>【邱莉莉議員協調會 (110.12.03-110.12.17)】 〔110.12.17會議結論〕</p> <p>1. 依台灣省土木技師公會辦理之「台南市○○區○○街00巷0號及6號損壞之修復安全鑑定」報告，先由綠可建設公司委託大合基礎工程公司進行房屋傾斜扶正後再進行屋內修繕恢復兩部分辦理，六戶與綠可建設公司達成以上共識。</p> <p>2. 六戶與綠可建設公司簽訂意向書。 意向書要旨：就綠可建設公司湖美頂美建築施工造成92巷住戶鄰損經鑑定房屋損害結果，雙方協議：綠可公司負擔費用委由大合基礎工程公司進行房屋傾斜扶正，預計於111.03月底完成扶正。 (原告主張：扶正工程無法恢復房屋傾斜損害，意向書其他修復亦未履行)</p>																																																		
111.02.14	【湖美頂美】 ·使用執照核發	-	<p>【「湖美頂美」建築核發使用執照】</p> <p>【本建築實價登錄資料】(房屋順次由北至南、由西至東。66號為角間)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>門牌號碼</th> <th>坪數</th> <th>交易日期</th> <th>登錄實價(萬元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)湖美二街72號</td> <td>73.4</td> <td>112.09.25</td> <td>2980(每坪)40.5994</td> </tr> <tr> <td>(二)湖美二街70號</td> <td>70.35</td> <td>110.10.23</td> <td>2720(每坪)38.6638</td> </tr> <tr> <td>(三)湖美二街68號</td> <td>70.13</td> <td>111.09.21</td> <td>2880(每坪)41.0665</td> </tr> <tr> <td>(四)湖美二街66號</td> <td>63.83</td> <td>111.09.21</td> <td>2780(每坪)43.5531</td> </tr> <tr> <td>(五)湖美二街62巷5號</td> <td>98.72</td> <td>111.12.30</td> <td>3790(每坪)38.3914</td> </tr> <tr> <td>(六)湖美二街62巷7號</td> <td>96.42</td> <td>110.10.20</td> <td>3778(每坪)39.1827</td> </tr> <tr> <td>(七)湖美二街62巷9號</td> <td>95.95</td> <td>111.11.04</td> <td>3760(每坪)39.1870</td> </tr> <tr> <td>(八)湖美二街62巷11號</td> <td>96.74</td> <td>111.01.27</td> <td>3880(每坪)40.1075</td> </tr> </tbody> </table>	門牌號碼	坪數	交易日期	登錄實價(萬元)	(一)湖美二街72號	73.4	112.09.25	2980(每坪)40.5994	(二)湖美二街70號	70.35	110.10.23	2720(每坪)38.6638	(三)湖美二街68號	70.13	111.09.21	2880(每坪)41.0665	(四)湖美二街66號	63.83	111.09.21	2780(每坪)43.5531	(五)湖美二街62巷5號	98.72	111.12.30	3790(每坪)38.3914	(六)湖美二街62巷7號	96.42	110.10.20	3778(每坪)39.1827	(七)湖美二街62巷9號	95.95	111.11.04	3760(每坪)39.1870	(八)湖美二街62巷11號	96.74	111.01.27	3880(每坪)40.1075														
門牌號碼	坪數	交易日期	登錄實價(萬元)																																																		
(一)湖美二街72號	73.4	112.09.25	2980(每坪)40.5994																																																		
(二)湖美二街70號	70.35	110.10.23	2720(每坪)38.6638																																																		
(三)湖美二街68號	70.13	111.09.21	2880(每坪)41.0665																																																		
(四)湖美二街66號	63.83	111.09.21	2780(每坪)43.5531																																																		
(五)湖美二街62巷5號	98.72	111.12.30	3790(每坪)38.3914																																																		
(六)湖美二街62巷7號	96.42	110.10.20	3778(每坪)39.1827																																																		
(七)湖美二街62巷9號	95.95	111.11.04	3760(每坪)39.1870																																																		
(八)湖美二街62巷11號	96.74	111.01.27	3880(每坪)40.1075																																																		
111.06.06	-	【黃聿邦帳戶入帳】 ·陳麗雲匯款黃聿邦	<p>陳麗雲匯款220萬元黃聿邦三信商銀00-0-0000000號。 原告主張該款項為家族內部資金流動。</p>																																																		
111.09.21 111.09.21	-	【本件66號買賣契約】 ·契約記載簽約日	<p>【買賣契約約定條款】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·契約記載：綠可公司於1110.09.15提供本契約供黃聿邦審閱後簽訂</li> <li>·標的物：湖美二街66號(A5)(本判決註：交岔路口轉角邊間)</li> <li>·總價金：2760萬元(房屋款1390萬元、土地款1390萬元)</li> <li>·委託貸款：2296萬元</li> </ul> <p>【買賣契約附件】</p> <p>〔代辦貸款委託書〕 黃聿邦委託綠可公司辦理貸款2296萬元。</p> <p>〔房地價款分期付款細表〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·訂金：121萬元(房屋60萬元/土地61萬元)</li> <li>·簽約款：121萬元(房屋60萬元/土地61萬元)</li> <li>·用印款：61萬元(房屋30萬元/土地31萬元)</li> <li>·完稅款：60萬元(房屋30萬元/土地30萬元)</li> <li>·銀行貸款：2296萬元(房屋1148萬元/土地1148萬元)</li> <li>·交屋款：121萬元(房屋30萬元/土地31萬元)</li> </ul> <p>(匯款帳號：綠可建設/三信商銀台南分行：00-0-0000000)</p> <p>【綠可建設三信銀行台南分行00-00000000帳戶交易明細】 (以下黃聿邦匯入款項之存款帳戶均為黃聿邦三信商銀00-0-0000000號帳戶)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>日時</th> <th>摘要</th> <th>註解</th> <th>存入</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>111.09.19/13:52</td> <td>活儲入</td> <td>黃聿邦</td> <td>121萬元</td> <td>A5訂金</td> </tr> <tr> <td>111.10.06/14:36</td> <td>轉帳</td> <td>黃聿邦</td> <td>121萬元</td> <td>A5簽約金</td> </tr> <tr> <td>112.02.04/11:05</td> <td>活儲入</td> <td>黃聿邦</td> <td>325萬元</td> <td>A5房屋款</td> </tr> <tr> <td>112.02.09/12:52</td> <td>電匯</td> <td>黃聿邦</td> <td>842萬元</td> <td>A5銀貸0000-0000塗銷</td> </tr> <tr> <td>112.03.30/15:37</td> <td>現金</td> <td>黃聿邦</td> <td>95萬5973元</td> <td>A5交屋款</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>總計1504萬5973元</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>加計1250萬元(華南112.02.02匯綠可另帳戶)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>總額2754萬5973元</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>與賣價2760萬元差額 5萬4027元</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(就原交屋款121萬元，綠可公司稱因客變折讓25萬4027元，故存95萬5973元)</p>	日時	摘要	註解	存入	備註	111.09.19/13:52	活儲入	黃聿邦	121萬元	A5訂金	111.10.06/14:36	轉帳	黃聿邦	121萬元	A5簽約金	112.02.04/11:05	活儲入	黃聿邦	325萬元	A5房屋款	112.02.09/12:52	電匯	黃聿邦	842萬元	A5銀貸0000-0000塗銷	112.03.30/15:37	現金	黃聿邦	95萬5973元	A5交屋款				總計1504萬5973元					加計1250萬元(華南112.02.02匯綠可另帳戶)					總額2754萬5973元					與賣價2760萬元差額 5萬4027元	
日時	摘要	註解	存入	備註																																																	
111.09.19/13:52	活儲入	黃聿邦	121萬元	A5訂金																																																	
111.10.06/14:36	轉帳	黃聿邦	121萬元	A5簽約金																																																	
112.02.04/11:05	活儲入	黃聿邦	325萬元	A5房屋款																																																	
112.02.09/12:52	電匯	黃聿邦	842萬元	A5銀貸0000-0000塗銷																																																	
112.03.30/15:37	現金	黃聿邦	95萬5973元	A5交屋款																																																	
			總計1504萬5973元																																																		
			加計1250萬元(華南112.02.02匯綠可另帳戶)																																																		
			總額2754萬5973元																																																		
			與賣價2760萬元差額 5萬4027元																																																		
111.12.02	-	【黃聿邦帳戶入帳】 ·郭志誠票款入帳	<p>富利賜公司負責人郭志誠交換票據共300萬元入帳。 原告主張屬家族事業內部資金流。</p>																																																		
112.01.31	-	【本件66號移轉登記】 【華南銀行抵押設定】	<p>【本件66號土地房屋權利登記】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·112.01.31 所有權移轉登記日(綠可建設移轉黃聿邦) (原因發生日：111.12.19)</li> <li>·112.01.31 華南銀行借款抵押權設定日</li> </ul>																																																		
112.02.02	-	【華南銀行借款契約】	<ul style="list-style-type: none"> <li>·契約於112.01.06 攜回閱覽後簽訂</li> <li>·借款人：黃聿邦/保證人：陳麗雲</li> <li>·借款金額：2092萬元</li> <li>·借款期間：112.02.02-142.02.02(寬限期前12個月)</li> <li>·放貸日112.02.02 款項流向</li> <li>①由華南匯款1250萬元至綠可建設三信商銀進化分行(00-0-0000000) (被告綠可公司稱該筆款項用於償還本建築案向該行建築貸款)</li> <li>②餘款842萬元匯入借款帳戶。</li> </ul>																																																		
112.08.18	【議員協調】 ·扶正工程報告	-	<p>【112.08.18 邱莉莉議員-鄰損案扶正工程報告】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·綠可建設公司與大合基礎工程公司協議工程追加費用、再次就房屋申請損害與安全鑑定，以為賠償依據。</li> <li>·依上開會議紀錄進行第2次鑑定。</li> </ul>																																																		
112.10.02	【第2次鑑定】 ·113.02.20	-	<p>【委託台灣省土木技師公會(許引絃技師)鑑定】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·112.10.02 對92巷6號房屋鑑定</li> </ul>																																																		

(續上頁)

01

	鑑定報告		· 113.02.20 鑑定報告 本案施工基地緊鄰鑑定標的物(6號)，故本案鑑定標的物新增及既有損壞擴大部分之修復應由施工單位或起造單位負全責。 所需費用：以下二擇一 ①損壞修復費用+非工程性補償費用(傾斜)=130萬1621元 ②損壞修復費用+傾斜扶正工程費用+因扶正工程衍生1F地坪損壞修復費用=282萬0837元
113.07.29		【國泰世華借款契約】	· 契約於113.07.21 攜回閱覽後簽訂/對保日113.07.29 · 借款人：黃聿邦 · 借款金額：2075萬元 · 借款期間：30年(利息基準日113.07) · 放款項流向 ①113.09.06 匯款2062萬0698元至華南銀行清償華南銀行借款餘額 ②113.09.12 餘款12萬9302元匯入借款帳戶。
113.09.05 113.09.06		【國泰世華抵押設定】 · 放款償還華南借款	· 113.09.05 國泰世華就66號房地設定2490萬元最高限額抵押 · 113.09.12 餘款匯入黃聿邦借款帳戶
113.08.29	黃金樑拒絕賠償	-	原告主張黃金樑拒絕依第2次鑑定金額賠償，並拒絕履行圍牆與排水修復承諾。
113.09.30	原告提起本訴訟	-	

02

上為正本係照原本作成。

03

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

04

訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後

05

20日內補提上訴理由書(須附繕本)，如委任律師提起上訴者，

06

應一併繳納上訴審裁判費。

07

中 華 民 國 115 年 2 月 9 日

08

書記官 林怡芳