

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第931號

原告 謝麗娟

訴訟代理人 趙澤維律師

被告 泓屋建設有限公司

法定代理人 游海偉

訴訟代理人 杜英達律師

陳怡秀律師

被告 林華琪

參 加 人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 張明道

訴訟代理人 程育傑

徐弘翰

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，本院於民國113年4月11日言詞辯論終結，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

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。經查，本件依原告與被告泓屋建設有限公司（下稱泓屋公司）簽訂之「希及房屋預定買賣契約書」（下稱系爭房屋買賣契約）第25條、原告與被告林華琪簽訂之「希及土地預定買賣契約書」（下稱系爭土地買賣契約）第14條約定，如因本約涉訟時，雙方同意以本約房地所在地地方法院為第一審管轄法院（見本院卷第37、70頁），而系爭房屋買賣契約、土地買賣契約之房地所在地為臺北市文山

01 區，屬本院轄區。又原告與被告林華琪及訴外人張正文簽訂
02 之清償協議書（下稱系爭清償協議）第8條約定，若因本協
03 議涉訟，三方同意以本院為第一審管轄法院（見本院卷第10
04 2頁），揆諸前開規定，本院就本件訴訟自有管轄權。

05 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
06 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。
07 經查，原告起訴時聲明請求：「(一)被告泓屋公司應就如附表
08 一所示之不動產（含如表一編號2所示車位，下稱系爭房
09 屋）同意並通知受託人即參加人移轉登記為原告所有。(二)被
10 告泓屋公司應將系爭房屋點交給原告。(三)被告泓屋公司應自
11 民國103年7月9日起至系爭房屋交屋日止，每逾期1日，按本
12 金新臺幣（下同）875萬2,928元依單利萬分之2計算違約金
13 予原告。(四)被告林華琪應就如附表二所示之不動產（下稱系
14 爭土地）同意並通知參加人移轉登記為原告所有。」（見本
15 院卷第7頁）。嗣於113年1月18日具狀變更第三項聲明為：
16 「被告泓屋公司應給付原告596萬2,607元及自112年9月23日
17 起至系爭房屋交屋日止，每逾期1日應給付1,774元違約金予
18 原告。」（見本院卷第223頁），係將原第三項聲明請求之
19 數額計算後予以特定，為不變更訴訟標的，而補充或更正事
20 實上之陳述者，非為訴之變更或追加，應予准許。

21 三、按兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
22 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項
23 分別定有明文。而所謂有法律上利害關係，係指依法受兩造
24 判決效力之所及，或兩造判決效力雖不及之，然將因當事人
25 之勝敗，依該判決之內容直接或間接受有不利益，或免受不
26 利益者而言。經查，原告於訴之聲明第一、二、四項請求移
27 轉登記之系爭房屋與系爭土地，為參加人依信託契約受託管
28 理之標的，是本件判決內容涉及參加人得否依委託人即被告
29 泓屋公司、林華琪之指示辦理移轉或返還系爭房屋與系爭土
30 地，堪認參加人對於本案訴訟即有法律上之利害關係，其聲
31 請參加訴訟，核與民事訴訟法第58條第1項規定相符，爰准

予參加。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告於民國102年8月19日分別與被告泓屋公司、林華琪簽訂系爭房屋及土地買賣契約，約定由原告向被告購買如附表一、二所示之臺北市文山區「希及社區」（下稱系爭社區）A棟九樓房地1戶含停車位2個（即系爭房屋與系爭土地，合稱系爭房地），約定系爭房屋價金為1,046萬，系爭土地價金為3,136萬6,000元。依系爭房屋買賣契約第23條與系爭土地買賣契約第12條之約定，系爭房屋與土地買賣契約（下合稱系爭房屋與土地買賣契約）性質為聯立契約。系爭社區建案（下稱系爭建案）由被告泓屋公司與地主採預售屋不動產開發信託方式，將建案土地及建造執照起造人均辦理信託給參加人。系爭房屋於103年1月8日興建完成，並於103年3月3日以信託登記方式，由被告泓屋公司為委託人、參加人為受託人，完成第一次登記在參加人名下；系爭土地則以被告林華琪與訴外人高忠義為委託人、參加人為受託人，於103年3月3日完成信託登記在參加人名下。

(二)原告於系爭房屋與土地買賣契約簽訂前之102年8月9日，即先行交付面額40萬元之支票交付被告泓屋公司作為系爭房地之訂金，嗣後兩造於102年8月19日簽訂系爭房屋與土地買賣契約時，並於同日約定補充條款略以：「原告購買系爭房地，僅付訂金40萬元整就先行簽訂系爭房屋與土地買賣契約，被告泓屋公司同意原告其餘未繳之簽約金、開工款、工程期款等於本案使用執照取得後3日內一次繳付予被告泓屋公司.....。」等語（下稱系爭補充條款），黏貼騎縫於系爭房屋與土地買賣契約上，另約定特約條款略以：「系爭房屋買賣契約所訂房屋買賣價金，被告泓屋公司授權被告林華琪收受、處分。有關被告泓屋公司與被告林華琪之內部關係，由被告自行結算，不影響本項價金收受權利之授權。」等語（下稱系爭特約條款）。系爭補充與特約條款係於系爭

01 房屋與土地買賣契約以外另行約定，依約定文字內容及真
02 義，其目的係為排除原契約條款關於付款期限、條件、方式
03 之特別約定，自有優先適用之效力。

04 (三)訴外人張正文曾貸予被告林華琪2,500萬元。張正文與被告
05 林華琪同意以本息3,500元結算本息。原告與張正文、被告
06 林華琪於102年8月19日簽立系爭清償協議，約定張正文將其
07 對被告林華琪之3,500萬元債權讓與原告，用以抵償原告應
08 付之系爭房地價金中之3,500萬元，剩餘應付餘款642萬6,00
09 0元（系爭清償協議誤載為622.6萬）應於系爭房地過戶後45
10 日內支付。是原告就系爭房地應付之總價款4,182萬6,000
11 元，原告已支付40萬元訂金，及以對被告林華琪之債權抵償
12 3,500萬元，僅餘642萬6,000元之餘款於系爭房地過戶後45
13 日內才有支付義務，然被告迄未將系爭房地過戶予原告。

14 (四)依據系爭房屋買賣契約第10條約定，雙方同意以領取系爭社
15 區部分使用執照日期為完工日期，並自領取部分使用執照日
16 起6個月內辦理交屋手續，公共設施及圍牆等之鋪設工程則
17 於系爭社區成立管理委員會前完成，賣方如逾期完工，每逾
18 期1日，應按系爭房屋買賣契約已繳之房屋價款，依單利萬
19 分之2計算違約金給付買方。另系爭土地買賣契約第8條約
20 定：「一、賣方（即被告林華琪）依約完成本約土地（即系
21 爭土地）產權登記，且買方（即原告）繳清本契約所有之應
22 付未付款如：買賣價款、因變更設計增加之工程款、依約應
23 付稅費及遲延利息等，並完成一切交屋手續，買方始得要求
24 交付土地所有權狀。二、本約土地買賣係屬本戶房屋基地之
25 持分產權買賣，雙方同意以辦理交屋手續時交付土地。」而
26 系爭房屋已於103年1月8日領得使用執照，被告應於領得使
27 用執照6個月內即103年7月8日前完成系爭房屋之交屋手續，
28 且不待原告催告，即應自103年7月9日起負遲延給付之責
29 任。原告所給付之訂金40萬中有12萬元為系爭房屋之訂金，
30 後續清償之3,500萬元價金按系爭房屋與土地各別約定價金
31 比例計算，系爭房屋價金應為875萬2,928元【計算式：1,04

6萬元÷(1,046萬元+3,136萬6,000元)×3,500萬元=875萬2,928元】，是就系爭房屋部分，原告已繳之價款為887萬2,928元(計算式：12萬元+875萬2,928元=887萬2,928元)，依單利萬分之2計算自103年7月19日起至112年9月22日止共3,360日之違約金，為596萬2,607元(計算式：887萬2,928元×0.0002×3,360日=596萬2,607元)。又自112年9月23日起每逾期1日，應按本金887萬2,928元依單利萬分之2計算每四違約金為1,774元(計算式：887萬2,928元×0.0002=1,774元)。

(五)被告泓屋公司與被告林華琪於102年3月14日就系爭房地另訂有補充協議書(即原證16，下稱系爭補充協議)，約定自系爭補充協議簽訂後，系爭建案尚未銷售之房地由被告林華琪對外銷售，被告泓屋公司非經被告林華琪書面同意，不得續行銷售行為。此乃因系爭建案為地主與建商合建，約定各分配一定之房地戶數，各自銷售，建商配合建物移轉過戶，地主配合辦理土地移轉程序，而其內部如何拆帳分配，係其合建契約約定之內容，與承購戶無涉，不影響承購戶之權益。而原告與被告係於系爭補充協議簽訂後之102年8月19日簽訂系爭房屋與土地買賣契約，顯徵系爭房屋與土地之銷售應為被告林華琪之權限，被告泓屋公司始配合簽訂系爭房屋買賣契約，並配合於同日簽立系爭特約條款黏貼騎縫於系爭房屋與土地買賣契約，約定由被告林華琪收受、處分系爭房屋買賣價金，有關被告泓屋公司與被告林華琪之內部關係由被告泓屋公司與被告林華琪自行結算，不影響價金收受權利之授權，是被告林華琪自非僅為被告泓屋公司之「價金收受窗口」。況系爭清償協議書與系爭房屋與土地買賣契約為同日同時同地簽訂，當時被告泓屋公司之代理人也在場，完全知悉系爭房屋與土地價金中之3,500萬元係用系爭清償協議書約定之方式抵償，所以被告泓屋公司才會簽訂系爭特約款授權被告林華琪收受、處分系爭房屋與土地之價金，之後內部再自行結算。又被告林華琪為系爭土地之出售人，本有權決

定價金收取方式，是系爭土地買賣契約後黏貼之系爭特約條款雖未經被告泓屋公司之用印，並不影響被告林華琪出售系爭土地之權利或效力，被告泓屋公司自不能以此否認系徵特約條款之效力。

(六)為此，爰依系爭房屋與土地買賣契約之約定，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告泓屋公司應就系爭房屋同意並通知受託人即參加人移轉登記為原告所有。(二)被告泓屋公司應將系爭房屋點交給原告。(三)被告泓屋公司應給付原告596萬2,607元，及自112年9月23日起至系爭房屋交屋日止，每逾期1日應給付1,774元違約金予原告。(四)被告林華琪應就系爭土地同意並通知參加人移轉登記為原告所有。

二、被告則以：

(一)被告泓屋公司則以：

1. 依系爭房屋買賣契約第12條第1項第3款，及系爭土地買賣契約第7條第1項第3款就「房屋產權登記及期限」之約定，於系爭房地產權移轉登記前，原告應有付清各項款項之義務，否則被告泓屋公司得依系爭房屋買賣契約第19條之約定解除契約。且依系爭房屋買賣契約第23條與系爭土地買賣契約第12條之約定，系爭房屋與土地買賣契約互為聯立契約，如任一契約有解除原因致期契約效力消滅，另一契約亦視為解除而消滅。依據系爭補充條款之約定：「……乙方（即被告泓屋公司）同意甲方（即原告）其餘未繳之簽約金、開工款、工程期款等於本案使用執照取得後三日內一次繳納予乙方，如未繳納將依照本買賣合約書（即系爭房屋與土地買賣契約）第7條規定辦理。」可知被告泓屋公司僅放寬原告之繳款期限，然原告仍須於系爭建案使用執照取得後3日內一次繳納剩餘價金至被告泓屋公司指定之信託專戶。而系爭建案使用執照於103年1月8日核准發照，原告本應於103年1月11日前一次繳納剩餘價金，惟原告並未繳納任何價金。被告泓屋公司曾於104年1月30日以存證信函催告原告繳清各期款，否則依系爭房屋與土地買賣契約逕行解除契約，惟原告

01 仍未繳清各期款，系爭房屋與土地買賣契約業經解除。退步
02 言之，倘認系爭房屋與土地買賣契約此前尚未發生解約效
03 力，然被告泓屋公司前既已催告原告履約，原告經過相當時
04 間仍未依約繳納款項，被告泓屋公司自得以本件112年11月1
05 日民事答辯狀送達原告時，為通知原告解除系爭房屋與土地
06 買賣契約之意思表示。則系爭房屋與土地買賣契約既經解
07 除，原告之請求即無理由。

08 2. 至原告雖主張被告泓屋公司與被告林華琪另有簽訂系爭補充
09 協議，然系爭補充協議約定：「.....但須用甲方(即被告
10 泓屋公司)現行之銷售合約，若有增加之備註條件，需先經
11 雙方同意始得為之。」而依兩造間簽立之系爭特約條款約
12 定，被告泓屋公司僅與原告約定「收受價金之窗口」授權為
13 被告林華琪，然並未變更系爭房屋與土地買賣契約原定之其
14 他買賣條件。原告仍應依系爭補充條款之約定，於系爭建案
15 使用執照取得後3日內一次繳納價金。原告雖主張已以系爭
16 清償協議繳納價金，然被告泓屋公司並不知悉系爭清償協議
17 存在，亦無可能同意以系爭清償協議內容為系爭房地價金之
18 抵償。且被告林華琪在外成立許多假債權，並曾於另案訴訟
19 中表示有與債權人通謀虛偽意思表示簽立協議書等語，顯見
20 被告林華琪所簽系爭清償協議書並非真實。況系爭補充條款
21 既約定「本案使用執照取得後三日內一次『繳納』予乙
22 方」，即限制以債權相抵之方式替代繳納價金，原告之買賣
23 價金應全數繳納。退步言之，系爭土地買賣契約後附之系爭
24 特約條款係約定「房屋買賣價金」授權由被告林華琪小姐收
25 受、處分，而「土地買賣價金」則不與焉，且系爭土地買賣
26 契約後附之系爭特約條款上並無被告泓屋公司之用印，可見
27 被告泓屋公司並未同意系爭土地買賣價金3,136萬6,000元由
28 被告林華琪收受，故就系爭土地價款部分，原告仍應繳付至
29 信託專戶。

30 3. 再者，原告主張請求違約金，係依據系爭房屋買賣契約第10
31 條之約定，然該條係針對賣方「逾期完工」情形之約定，並

01 非就遲延交屋之約定，原告據此主張違約金，亦無理由等
02 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

03 (二)被告林華琪則以：

- 04 1. 被告林華琪多次向參加人表示同意移轉系爭房地予原告，惟
05 參加人表示其身為受託機構，價金未進入信託專戶而以債權
06 抵銷之方式，參加人無法同意辦理過戶。被告林華琪既已同
07 意並指示參加人就系爭房地辦理過戶，係遭參加人拒絕，則
08 原告對被告林華琪提起本件訴訟，即無訴訟上利益，不應准
09 許。退步言之，如本院認被告林華琪仍有同意並通知參加人
10 辦理系爭房地移轉登記之義務，被告再以本件112年11月23
11 日民事答辯狀表示同意並通知參加人辦理系爭房地移轉登
12 記。
- 13 2. 被告林華琪與泓屋公司間為合建關係，簽立系爭特約條款即
14 係因被告林華琪欲將依合建契約可分配之利益，清償被告林
15 華琪對外所積欠之債務，故與被告泓屋公司約定將系爭房屋
16 之買賣價金皆由被告林華琪收取、處分。則無論被告林華琪
17 欲以債權抵銷，甚至將上開利益贈與原告，皆為被告林華琪
18 之自由，不容他人置喙，被告泓屋公司或參加人更無審查或
19 懷疑原告與被告林華琪間之債權之真實性。
- 20 3. 綜上，原告對被告林華琪提起本件訴訟，並無權利保護必要
21 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

22 三、參加人陳述意見略以：

23 本件訴訟標的為參加人受託管理之信託契約之受益權歸屬，
24 涉及參加人得否依委託人即被告泓屋公司、林華琪之指示辦
25 理移轉或返還系爭房地，參加人日後可能遭原告另訴求償，
26 故參加人對本件訴訟具有法律上利害關係，爰聲請參加訴
27 訟。又因被告林華琪遭債權人聲請假扣押及假處分在案，參
28 加人若依被告指示辦理移轉或返還系爭房地，日後亦有可能
29 受債權人另訴求償等語。

30 四、兩造協議簡化之不爭執事項（見本院113年2月1日言詞辯論
31 筆錄，詳本院卷第268頁，本院並依論述需要，調整並簡化

文字用語)：

(一)原告與被告泓屋公司於102年8月19日，就如附表一所示系爭房屋簽訂系爭房屋買賣契約，約定系爭房屋買賣總價款為1,046萬元。同日並簽訂系爭補充條款(見本院卷第21頁)」及系爭特約條款(見本院卷第59頁)。

(二)原告與被告林華琪於102年8月19日，就如附表二所示系爭土地簽訂系爭土地買賣契約，約定系爭土地買賣總價款為3,136萬6,000元。同日並簽訂系爭補充條款(見本院卷第63頁)」及系爭特約條款(見本院卷第77頁)。

(三)原告於102年8月9日給付40萬元支票予被告泓屋公司，作為系爭房地之定金。

(四)系爭建案於103年1月8日領取使用執照。

五、本院之判斷：

(一)按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解(最高法院110年度台上字第2844號判決意旨參照)。依據系爭特約條款之約定：「本房屋買賣契約所定房屋買賣價金，被告泓屋公司授權被告林華琪收受、處分。有關被告泓屋公司與被告林華琪之內部關係，由被告自行結算，不影響本項價金收受權利之授權。」等語(見本院卷第59、77頁)，被告泓屋公司固有將系爭房屋買賣價金授權被告林華琪收受、處分，然既僅約定授權「系爭房屋買賣價金收受、處分權」，並未約定讓與系爭房屋買賣價金債權，即與債權讓與之成立要件有別，不發生債權讓與之效力。是被告林華琪並非系爭房屋買賣價金債權之所有權人，而僅得認為係被告泓屋公司上開債權之準占有人。原告如向被告林華琪清償系爭房屋買賣價金時，依民法第310條第2款之規定，發生清償之效力。

(二)原告雖主張依據系爭特約條款，被告林華琪得自由決定如何收受、處分系爭房屋價金，而依原告、被告林華琪與張正文所簽系爭清償協議，原告已以受讓自張正文對被告林華琪之

3,500萬元債權，扣抵系爭房地第二期款中之3,500萬元等語。然查，被告泓屋僅授權被告林華琪收受、處分系爭房屋之買賣價金，並未為系爭房屋買賣價金債權之轉讓，已如前述。而依系爭清償協議（見本院卷第101至103頁）所示，原告所主張用以抵銷系爭房地第二期款之3,500萬元債權，原存在於張正文與被告林華琪之間，由原告受讓債權後，存在於原告與被告林華琪之間，均與被告泓屋公司無涉。被告泓屋公司既非系爭清償協議之契約當事人，亦無證據證明其有同意系爭清償協議之內容，系爭清償協議對被告泓屋公司自不發生任何效力，原告亦無由以其對被告林華琪之債權，抵銷其依系爭房屋買賣契約對被告泓屋公司所應給付之系爭房屋買賣價金之債務。且參原告與被告泓屋公司於簽訂系爭房屋與土地買賣契約同時簽立之系爭補充條款所約定：「甲方（即原告）購買系爭房地，僅付訂金40萬元整就先行簽訂系爭房屋與土地買賣契約，乙方（即被告泓屋公司）同意甲方其餘未繳之簽約金、開工款、工程期款等於本案使用執照取得後3日內一次繳納于乙方，如未繳納將依照本買賣合約書第7條規定辦理。」等語（見本院卷第21、63頁），既已約明原告應「繳納」價金等語，核與系爭房屋買賣契約第7條、系爭土地買賣契約第4條「付款條件及方式」所約定繳款辦法：「……以現金或即期支票向賣方指定之地點或金融機構專戶如數一次『繳納』……」（見本院卷第25、65頁）之用語相符一致，自應同解為以現金或票據方式給付之意，無由逕以債權債務關係而為抵銷。且系爭補充條款尚約定有繳納之期限，更徵原告與被告泓屋公司於簽立系爭補充條款時，對於原告繳納系爭房屋買賣價金之方式，應有以給付現金或兌現票據之方式為給付之真意。從而，原告主張其已以受讓自張正文對被告林華琪之3,500萬元債權，扣抵系爭房地第二期款中之3,500萬元，即不可採。

（三）依系爭補充條款之約定：「……甲方（即原告）其餘未繳之簽約金、開工款、工程期款等於本案使用執照取得後3日

內一次繳納于乙方（即被告泓屋公司），如未繳納將依照本買賣合約書第7條規定辦理」等語（見本院卷第21頁）。而系爭房屋買賣契約第7條約定：「……如買方逾期達5日內仍未繳清或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息……若逾期達15日（含）或逾使用執照合發後45日（含）時，經賣方以存證信函催告或其他書面催繳後7日內仍未繳付時，即視同買方違約，賣方得逕行解除契約，解除契約之效果依本約第19條違約之約定辦理……。」等語（見本院卷第25至26頁）。系爭建案於103年1月8日領取使用執照之事實，為兩造所不爭執，業經認定如前。是原告本應於103年1月8日系爭建案領取使用執照後3日即103年1月11日前，將系爭房屋價金1,046萬元全數繳付。然原告已給付之40萬元訂金中，按系爭房屋與土地各別約定價金比例計算後，僅可認其中12萬元係支付系爭房屋價金，而扣除該12萬元之外，原告就系爭房屋價金尚有1,034萬元餘款迄未依約給付（計算式：1,046萬元－12萬元＝1,034萬元）。原告雖主張依據系爭清償協議之約定，其繳納餘款之期限已變更為「房屋土地過戶完成之日起45日內」（見本院卷第101至103頁），然系爭清償協議之內容對被告泓屋公司並不發生效力，業經本院認定如前，自無從以系爭清償協議之約定，變動系爭補充條款所約定之繳款期限。準此，原告未依系爭補充條款之約定，於103年1月8日系爭建案領取使用執照後3日內即103年1月11日前將系爭房屋之價金繳清完畢，被告泓屋公司已於104年1月30日以存證信函催告原告履行契約，並聲明如不履約將逕行解除契約，此有存證信函在卷可稽（見本院卷第255至262頁），原告經過相當期限迄今仍未履約，被告泓屋公司自可合法解除系爭房屋買賣契約，被告泓屋公司以112年11月1日民事答辯狀送達原告作為其解除系爭房屋買賣契約之意思表示，為有理由。又依系爭房屋買賣契約第23條、系爭土地買賣契約第12條之約定，系爭房屋與土地買賣契約互為聯立契約，系爭房

屋買賣契約發生解除效力時，系爭土地買賣契約同時發生解除之效力。則系爭房屋與土地買賣契約既均經解除，原告再依據系爭房屋與土地買賣契約之法律關係而為本件之請求，即無理由。

六、綜上所述，原告依系爭房屋與土地買賣契約之法律關係，請求被告泓屋公司應就系爭房屋同意並通知受託人即參加人移轉登記為原告所有；被告泓屋公司應將系爭房屋點交給原告；被告泓屋公司應給付原告596萬2,607元，及自112年9月23日起至系爭房屋交屋日止，每逾期1日應給付1,774元違約金予原告；被告林華琪應就系爭土地同意並通知參加人移轉登記為原告所有，為無理由，應予駁回。

七、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果不生影響，爰不予一一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 5 月 9 日
民事第一庭 法 官 呂俐雯

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 113 年 5 月 9 日
書記官 吳芳玉

附表一

編號	地號/建號	明細	目前登記名義人	備註
1	臺北市○○區○○段○○段0000○號(門牌：臺北市○○區○○路○段000號九樓之2)	權利範圍：全部	板信商業銀行股份有限公司 信託財產(委託人泓屋建設有限公司)	
2	臺北市○○區○○段○○段0000○號(門牌：臺北市○○區○○路○段000號)	權利範圍：41分之2 其他登記事項：(權狀註記事項)分管停車位 編號：B3-6、B3-7	板信商業銀行股份有限公司 信託財產(委託人泓屋建設有限公司)	B3006、B3007停車位 備註：每一個停車位 配搭373、374地號基地持分各10,000分之1

(續上頁)

			司)	
--	--	--	----	--

附表二

編號	地號/建號	明細		備註
1	臺北市○○區○○段 ○○段000地號土地	面積：31m ² 權利範圍：萬分之514	板信商業銀行股份有限公司 信託財產(委託人高忠義)	配搭臺北市○○ 區○○段○○ 段0000○號 之土地持分
2	臺北市○○區○○段 ○○段000地號土地	面積：591m ² 權利範圍：萬分之514	板信商業銀行股份有限公司 信託財產(委託人林華琪)	
3	臺北市○○區○○段 ○○段000地號土地	面積：31m ² 權利範圍：萬分之2	板信商業銀行股份有限公司 信託財產(委託人高忠義)	配搭台北市○○ 區○○段○○ 段0000○號 (停車位2位)之 土地持分
4	臺北市○○區○○段 ○○段000地號土地	面積：591m ² 權利範圍：萬分之2	板信商業銀行股份有限公司 信託財產(委託人林華琪)	