

臺灣高等法院民事判決

107年度重上更一字第152號

上訴人 凱基商業銀行股份有限公司（原名萬泰商業銀行股份有限公司）

法定代理人 魏寶生

訴訟代理人 盧柏岑律師

歐陽漢菁律師

上訴人 太子汽車工業股份有限公司

太子投資股份有限公司

上二人共同

法定代理人 許勝發

上二人共同

訴訟代理人 任鳴鉅律師

被上訴人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 林志宏

被上訴人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明猷

訴訟代理人 陳秋華律師

魏芳瑜律師

上一人

複代理人 葉立琦律師

共同

訴訟代理人 賴盛星律師

複代理人 蔡育英律師

受告知人 合眾建築經理股份有限公司

法定代理人 顏文澤

上列當事人間請求撤銷詐害行為等事件，上訴人對於中華民國103年2月14日臺灣臺北地方法院102年度重訴字第39號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於110年7月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第三項關於命上訴人凱基商業銀行股份有限公司（原萬泰商業銀行股份有限公司）於臺灣臺北地方法院一〇〇年度司執字第一〇二〇六六號拍賣抵押物強制執行事件領取之新臺幣壹拾柒億捌仟陸佰叁拾壹萬捌仟叁佰伍拾陸元，應交付與受告知人合眾建築經理股份有限公司部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔百分之七十二，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人中國信託商業銀行股份有限公司（下稱中信銀行）之法定代理人原為童兆勤，嗣於民國108年10月5日變更登記為利明猷；被上訴人上海商業儲蓄銀行股份有限公司（下稱上海商銀，與中信銀行合稱被上訴人）之法定代理人原為陳善忠，嗣於110年1月1日變更為林志宏，業據其等具狀聲明承受訴訟，並提出公司變更登記表為憑（見本院卷二第177至186頁，卷三第465至474頁），核無不合，應予准許。

二、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上訴其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。查被上訴人以上訴人凱基商業銀行股份有限公司（原萬泰商業銀行股份有限公司，下稱凱基商銀）及上訴人太子投資股份有限公司、太子汽車工業股份有限公司（下分稱太子投資公司、太子汽車公司，合稱太子汽車等

2公司，與凱基商銀合稱上訴人）為共同被告，訴請撤銷凱基商銀及太子汽車等2公司間就附表所示之不動產（下稱系爭不動產）以臺北市大安地政事務所96年9月19日大安字第328700號登記設定新臺幣（以下未標示幣別者同）19億5,000萬元之第3順位最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）之物權行為（下稱系爭抵押權設定行為），其訴訟標的對太子汽車等2公司在法律上必須合一確定，原審為被上訴人勝訴之判決，凱基商銀提起上訴，依上開規定，效力應及於未提起上訴之太子汽車等2公司，爰併列為上訴人。

三、次按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法。但如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明文。查凱基商銀於本院103年度重上字第133號（下稱本院前審）106年6月14日言詞辯論期日，已略提及台灣愛克思資訊科技股份有限公司、盛富開發股份有限公司（下分稱愛克思公司、盛富公司，合稱愛克思等2公司）向凱基商銀借款，太子汽車公司擔任上開借款之連帶保證人（見本院前審卷三第288頁），復於本院審理期間辯稱太子汽車公司應就愛克思等2公司之借款，對凱基商銀負民法保證人責任，亦為系爭抵押權擔保範圍，系爭抵押權設定行為為有償行為之新攻防方法，攸關其抗辯被上訴人撤銷系爭抵押權設定行為，如不許其提出顯失公平，揆諸前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：太子汽車公司於95年間，向中信銀行申請額度共7億元之授信，尚積欠5億9,474萬1,466元未為清償，又於96年2月27日向上海商銀申請不可撤銷信用狀，經該銀行於同日簽發並於同年5月22日墊付共9,807萬6,936元（日幣1億3,625萬5,816元2筆），仍有8,641萬5,289元未清償。太子汽車等2公司於96年9月19日，共同提供系爭不動產予凱基商銀設定系爭抵押權。嗣訴外人合庫銀行商業銀行股份有限公司（下稱合庫銀行）向原法院100年度司執字第102066號

01 聲請拍賣系爭不動產，並於101年9月間拍定（下稱系爭執行
02 事件），凱基商銀以其為系爭抵押權之第3順位抵押權人參
03 與分配受償17億8,631萬8,356元（下稱系爭分配款）。雖凱
04 基商銀於84年3月31日及84年5月12日，向太子汽車公司承租
05 臺北市○○區○○○路0段00號地下1、2樓、地上1至7樓及
06 9、10樓（下稱系爭敦南大樓），並交付押租金8億1,300萬
07 元及8億0,370萬元（共16億1,670萬元，下稱系爭押租金債
08 權），惟依其等於89年5月間，簽訂不動產租賃契約增補條
09 款約定書（下稱系爭增補條款約定書）之約定，系爭押租金
10 債權不在系爭抵押權擔保範圍，且系爭押租金債權成立在系
11 爭抵押權設定登記之前，與系爭抵押權設定行為並無對價關
12 係。又太子汽車公司自96年3月12日起至96年6月12日止，向
13 凱基商銀借貸，另擔任訴外人第一投資股份有限公司（下稱
14 第一投資公司）自96年3月9日起至96年6月8日止，向凱基商
15 銀借款之保證人，以及擔任訴外人榮吉投資股份有限公司
16 （下稱榮吉投資公司）自96年3月29日起至96年6月29日止，
17 向凱基商銀借款之保證人，然上開借款共計49億9,039萬1,2
18 19元（下稱設定前已存在之融資債權），均係成立於系爭抵
19 押權設定之前，與系爭抵押權設定行為並無對價關係存在。
20 雖愛克思等2公司於96年9月13日簽發面額15億1,900萬元、1
21 7億3,225萬元、受款人凱基商銀之本票（下合稱系爭本
22 票），因太子汽車公司在系爭本票背書不連續，凱基商銀不
23 能對其主張系爭本票之權利，且太子汽車公司所為背書行
24 為，並非與凱基商銀間成立民法保證契約，系爭抵押權之擔
25 保範圍並不包含上訴人事後抗辯之保證債權，系爭抵押權設
26 定行為並無對價關係可言。又太子汽車公司於96年間資產已
27 不足清償債務，竟無任何對價設定系爭抵押權，有害於伊等
28 之債權，爰依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭抵押權
29 設定行為。雖伊等非太子投資公司之債權人，然太子汽車等
30 2公司共同設定系爭抵押權，爰類推適用民法第111條規定，
31 一併請求太子投資公司撤銷系爭抵押權設定行為。另太子汽

車等2公司、訴外人永美汽車股份有限公司（下稱永美汽車公司）及受告知人合眾建築經理股份有限公司（下稱合眾公司），於97年1月15日簽訂信託契約書（下稱系爭信託契約），約定太子汽車等2公司、永美汽車公司為委託人及受益人，合眾公司為受託人，須基於維護受益人及銀行團權益管理包含系爭不動產在內之信託財產，伊等為太子汽車等2公司之融資銀行成員，合眾公司依約為伊等之債務人，系爭抵押權設定行為經撤銷後，凱基商銀就拍賣系爭不動產價金即無優先受償權，合眾公司卻怠於依民法第179條後段規定，請求凱基商銀返還系爭分配款，伊等自得代位合眾公司請求凱基商銀返還系爭分配款等情。爰依民法第244條第1項及第242條、民法第179條、強制執行法第114條第1項，強制執行法第113條準用同法第74條規定，求為撤銷系爭抵押權設定行為，以及命上訴人將系爭分配款交付予合眾公司之判決（原判決主文第二項判命凱基商銀應將系爭抵押權登記塗銷部分，業經被上訴人於本院前審撤回起訴，不予贅述）。

二、上訴人則以：系爭押租金債權曾於89年5月間改以太子汽車公司所有坐落新北市○○區○○段000號等11筆土地，及（同區）三民路2號、1之2號等建物（下稱土城不動產），設定最高限額抵押權19億5,000萬元為擔保，惟凱基商銀因行政院金融監督管理委員會（下稱金管會）及投資人要求補足太子集團債務之擔保，於96年9月間，將土城不動產之抵押權最高限額增至30億元，並增設系爭抵押權，約定擔保範圍為太子汽車等2公司與凱基商銀間「各個債務契約」，自包括系爭押租金債權、設定前已存在之融資債權。另愛克思等2公司向凱基商銀借款，於96年9月13日簽發系爭本票予凱基商銀，太子汽車公司在系爭本票背面為隱存民法保證，嗣愛克思等2公司於系爭抵押權存續期間，陸續向凱基商銀借款，尚餘6億4,350萬1,492元未清償（下稱設定後發生之融資債權），太子汽車公司就該借款債務應負民法保證人責任，設定後發生之融資債權自在系爭抵押權擔保範圍內，系

01 爭抵押權設定行為應屬有償行為。另被上訴人知有撤銷原因
02 已逾1年之除斥期間，亦非太子投資公司之債權人，不得請
03 求撤銷系爭抵押權設定行為。況凱基商銀在系爭執行事件受
04 償系爭分配款，業在原法院102年度重訴字第2號分配表異議
05 之訴事件獲勝訴判決確定（下稱另件判決），合眾公司對凱
06 基商銀並無權利可資行使，被上訴人對於合眾公司亦無債
07 權，自不得代位合眾公司請求凱基商銀返還系爭分配款等
08 語，資為抗辯。

09 三、原審為被上訴人全部勝訴之判決，凱基商銀聲明不服，提起
10 上訴，並上訴聲明：(一)原判決主文第一項及第三項部分廢
11 棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴
12 人答辯聲明：上訴駁回。

13 四、茲就本件爭點(一)被上訴人得否依民法第244條第1項規定，請
14 求撤銷系爭抵押權設定行為部分？(二)被上訴人得否依民法第
15 242條規定，代位合眾公司依民法第179條規定、強制執行法
16 第114條第1項，強制執行法第113條準用同法第74條規定，
17 請求凱基商銀向合眾公司給付系爭分配款？分述如下：

18 (一)被上訴人得否依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭抵
19 押權設定行為部分：

20 1.被上訴人主張太子汽車公司於95年間，向中信銀行申請額
21 度共7億元之授信，尚積欠5億9,474萬1,466元未為清償，
22 另於96年2月27日向上海商銀聲請不可撤銷信用狀，經上
23 海商銀簽發後，於同年5月22日為太子汽車公司墊付共9,8
24 07萬6,936元（日幣1億3,625萬5,816元2筆），仍有8,641
25 萬5,289元未清償，被上訴人為太子汽車公司之債權人等
26 情，有太子汽車公司簽發之本票影本5紙、放款帳務明
27 細、開發信用狀申請書、信用狀、電文、進口結匯證實書
28 暨收費收據可稽（見原審卷一第111至123頁），且為兩造
29 所不爭執（見本院卷二第220頁），應堪認定。

30 2.被上訴人主張系爭押租金債權為土城不動產所擔保，且系
31 爭押租金債權與設定前已存在之融資債權均係成立在系爭

01 抵押權設定之前，設定時亦無約定將系爭押租金債權及設
02 定前已存在之融資債權列為擔保範圍，另設定後發生之融
03 資債權之債務人為愛克思等2公司，非太子汽車公司，太
04 子汽車公司在系爭本票之背書不連續，上訴人無從證明太
05 子汽車公司背書係為保證設定後發生之融資債權，系爭抵
06 押權設定行為應屬無償行為等語。上訴人辯以系爭抵押權
07 擔保範圍包含系爭押租金債權、設定前已存在之融資債權
08 及設定後發生之融資債權，系爭抵押權設定行為屬有償行
09 為云云。經查：

10 (1)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
11 法院撤銷之。債權人聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人
12 或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、第4項前段分別
13 定有明文。又按債務人以其所有之不動產設定抵押權，同
14 時向他人借貸款項，其設定抵押權之行為，固屬有償行
15 為，若先有債權之存在而於事後為之設定抵押權者，如無
16 對價關係，即屬無償行為。倘有害及債權，則債權人自得
17 依民法第244條第1項之規定以撤銷之（最高法院51年台上
18 字第3528號判例意旨參照）。另按普通抵押權與最高限額
19 抵押權，均以確保債務之清償為目的而設定之擔保物權，
20 不同處僅在於抵押權設定時擔保之債權額是否確定而已。
21 是債務人提供所有不動產，不問係設定普通抵押權或最高
22 限額抵押權，若使債權之共同擔保減少，害及債權人利益
23 時，債權人均得依法訴請撤銷，並無軒輊（最高法院103
24 年度台上字第1369號判決意旨參照）。

25 (2)凱基商銀先於84年3月間，向太子汽車公司承租系爭敦南
26 大樓地下1、2樓，地上1、2樓，再於同年5月間，向太子
27 汽車公司承租系爭敦南大樓地上3至7樓、9樓、10樓，並
28 交付系爭押租金，太子汽車公司提供坐落苗栗縣○○鄉○
29 ○○段000○○00地號土地（下稱三義土地）設定13億5,000
30 萬元之最高限額抵押權，以及提供系爭不動產設定2億7,0
31 00萬元之最高限額抵押權予凱基商銀擔保系爭押租金債

01 權。嗣太子汽車公司於87年間，將系爭押租金債權之擔保
02 物變更為系爭不動產，設定擔保金額16億3,270萬元之最
03 高限額抵押權，並塗銷三義土地之抵押權。又太子汽車公
04 司與凱基商銀於89年5月間，簽訂系爭增補條款約定書，
05 將系爭押租金債權之擔保品從系爭不動產變更為土城不動
06 產，並設定第二順位最高限額抵押權19億5,000萬元。其
07 後，太子汽車公司於96年9月19日，將土城不動產第二順
08 位最高限額抵押權從19億5,000萬元增至30億元，並增加
09 愛克思等2公司為債務人；另太子汽車等2公司與凱基商銀
10 於96年9月19日，在系爭不動產設定系爭抵押權等情，為
11 兩造所不爭執（見本院前審卷二第25至26頁、本院卷一第
12 159至160頁），且有不動產租賃契約書、系爭增補條款約
13 定書、三義土地登記謄本、土城不動產登記謄本、系爭不
14 動產登記謄本、系爭不動產他項權利證明書及臺北市大安
15 地政事務所102年5月1日北院大地資字第10230678000號函
16 檢送96年9月17日大安字第32870號收件之土地登記申請
17 書、土地及建築改良物抵押權設定契約書（下稱系爭抵押
18 權設定契約書）、登記清冊在卷足憑（見原審卷一第16至
19 91頁、第101至109頁、卷二第91頁、第105至122頁、第28
20 4至292頁、第301至309頁），足見系爭押租金債權自89年
21 5月間起，已改以土城不動產為擔保，並非以系爭不動產
22 為擔保，另太子汽車等2公司與凱基商銀設定系爭抵押權
23 時，並未在抵押權設定登記文件中約定將系爭押租金債權
24 列入設定擔保範圍內，且凱基商銀聲請原法院101年度司
25 拍字第16號拍賣抵押物裁定時，並未提出系爭押租金債權
26 之證明文件，有系爭抵押權設定契約書、上開拍賣抵押物
27 裁定可考（見原審卷二第108至109頁、第13頁），自難認
28 太子汽車等2公司與凱基商銀設定系爭抵押權時，有將系
29 爭押租金債權列為系爭抵押權擔保範圍可言。

30 (3)再者，設定前已存在之融資債權，分別係以太子汽車公司
31 為借款人，額度15億8,700萬元，貸款動用期間自95年3月

01 14日至96年3月13日，其中5,000萬元借款時間自96年6月8
02 日至99年6月8日止外，其餘借款時間自96年3月8日起至96
03 年6月12日止；第一投資公司為借款人，太子汽車公司為
04 連帶保證人，額度為13億7,000萬元，貸款動用期間自95
05 年3月13日至96年3月12日，借款時間自96年3月8日至96年
06 6月8日止；榮吉公司為借款人，太子汽車公司為連帶保
07 證，額度為2,900萬元，貸款動用期間自95年9月29日至96
08 年9月28日，借款時間自96年3月29日起至96年6月29日
09 止，有週轉金貸款契約、借據可稽（見原審卷一第92至10
10 0頁），足認設定前已存在之融資債權之借貸時間距系爭
11 抵押權設定時間（即96年9月19日），已有1年之遙，且依
12 太子汽車公司95、96年授信申請書所載，擔保品為土城不
13 動產及三義土地，並未提及以系爭不動產為擔保，另系爭
14 抵押權之設定文件中亦未有設定前已存在之融資債權之借
15 貸資料，有系爭抵押權設定契約書可考（見原審卷二第10
16 8至109頁），足見設定前已存在之融資債權並不在系爭抵
17 押權擔保範圍。

18 (4)其次，愛克思等2公司簽發系爭本票記載：「憑票准於中
19 華民國102年7月31日無條件支付萬泰商業銀行股份有限公司
20 新台幣壹拾伍億壹仟玖佰萬元整」、「憑票准於中華民國
21 102年7月31日無條件支付萬泰商業銀行股份有限公司新
22 台幣壹拾柒億參仟貳佰貳拾伍萬圓整」（見本院前審卷一
23 第94至95頁），足見系爭本票已有受款人凱基商銀之記
24 載，則太子汽車公司在系爭本票之背書不連續。雖上訴人
25 不再抗辯票據債權債務關係（見本院卷四第8頁），惟仍
26 以太子汽車公司背書行為隱存民法保證，太子汽車公司自
27 應就設定後發生之融資債權對凱基商銀負民法保證人責
28 任，該保證債務為系爭抵押權存續期間所發生，為系爭抵
29 押權所擔保，系爭抵押權設定行為自屬有償行為云云（見
30 本院卷一第533至534頁），惟細譯愛克思等2公司所簽署
31 之借據內容，均無太子汽車公司擔任愛克思等2公司之保

證人約定（見本院前審卷一第96至125頁），倘若太子汽車公司擔任愛克思等2公司借款債務之保證人，衡情應會召開股東會或董事會決議，凱基商銀亦會依一般銀行運作實務，與太子汽車公司簽立保證書面契約，但太子汽車公司已表示無法提出關於擔任愛克思等2公司借款保證人之相關開會決議資料（見本院卷三第276頁），凱基商銀則先表示再陳報書面資料，嗣改以保證契約為諾成契約，不以書面約定為必要云云（見本院卷二第402頁、卷三第88頁、第136頁），自難以太子汽車公司在系爭本票背書人欄位上蓋用公司大小章之背書行為，認定太子汽車公司與凱基商銀就設定後發生之融資債權有成立民法保證契約，且為系爭抵押權擔保範圍。是上訴人此部分所辯，並不可取。

(5)上訴人復辯以其係因金管會及凱基商銀之投資人要求補足太子集團債務之擔保，始將土城不動產之抵押權最高限額增至30億元，另在系爭抵押權約定擔保範圍為太子汽車等2公司等與凱基商銀間「各個債務契約」，系爭抵押權擔保範圍應包括系爭押租金債權、設定前已存在之融資債權及設定後發生之融資債權，系爭抵押權設定行為應屬有償行為云云。惟查：

①上訴人以其依土城不動產84年、89年之抵押權設定契約書特約事項第3點約定，太子汽車公司在「擔保物本身有貶值或滅失、價值減少」應補足擔保物，始設定系爭抵押權，系爭抵押權設定行為自屬有償行為云云。雖上開契約書第3點均約定：「擔保品如遇貶值、或因天災、人禍或其他原因致毀損、滅失或價值減少時，擔保物提供人及債務人應即通知抵押權人並立即以現金或抵押權人同意之擔保物彌補足額或償還全部債務。」（見本院前審卷二第82至93頁），然僅係針對土城不動產所擔保債權所為約定，與系爭抵押權無涉，亦無將上開設定契約書列為系爭抵押權設定契約書之附件。縱使土城不動產發生貶值之情，惟

凱基商銀事後再以擔保物不敷擔保債權為由，要求太子汽車等2公司設定系爭抵押權，則設定系爭抵押權當時並未取得任何對價，顯已影響其他債權人之受償權益，系爭抵押權設定行為應屬無償行為甚明。是上訴人上開辯詞，並不可取。

②雖金管會96年4月3日金管銀（二）字第09600104380號函說明四載明：「檢查基準日貴行對利害關係人太子集團戶及其關連戶授信總餘額計109億元……，就貴行利害關係人及太子集團關係戶之授信餘額，研提具體可行之逐年適度調降計畫，且應重新檢視擔保品價值，如有押值不足部分，並應儘速補足擔保品。」（見原審卷二第179至180頁），惟上開金管會函文是針對凱基商銀於95年12月31日以前所發生的融資債務及擔保為檢查，要求凱基商銀儘速檢視及補足擔保品不足，並無要求增設系爭抵押權。況設定前已存在之融資債權，成立時間約96年3月間起至同年6月間止，均發生在上開金管會函文發文日期之後，自非金管會檢查範疇，金管會上開函文顯與設定前已存在之融資債權無關，更無要求補足該融資債權擔保品之情。又金管會於96年4月3日要求凱基商銀儘速檢視及補足利害關係人及太子集團現有債務擔保品不足之問題，凱基商銀反而同意融資借款予愛克思等2公司，並於96年9月19日在土城不動產第二順位最高限額抵押權多增加債務人愛克思等2公司，益徵系爭抵押權設定行為與金管會上開函文並無關聯可言。是金管會上開函文並不足以證明凱基商銀與太子汽車等2公司設定系爭抵押權時，有將系爭押租金債權、設定前已存在之融資債權及設定後發生之融資債權列為系爭抵押權所擔保範圍之意。至萬泰銀行96年4月17日泰業贏字第0969990823號函（見本院前審卷一第73至75頁）僅係回覆上開金管會函文之說明，亦無關涉系爭抵押權設定行為，自不足為有利於上訴人之認定。

③另胡浩叡律師致投資人之96年10月4日電子郵件、康文彥

01 律師致投資人之96年10月18日電子郵件及林雁琳律師向萬
02 泰銀行法定代理人夏威廉之97年1月16日報告文件（見原
03 審卷二第148至151頁），發文時間均係設定系爭抵押權之
04 後，且係上開律師向投資人或斯時凱基商銀之代表人報告
05 所製作之文件，亦無列為系爭抵押權設定契約書之附件，
06 自難認系爭抵押權擔保範圍包含系爭押租金債權或設定前
07 已存在之融資債權或設定後發生之融資債權。又許勝發98
08 年10月22日信函中固提及「有關太子敦南大樓計畫以融資
09 代償既有債務，希貴行同意於清償16億元（含應返還押租
10 金約8億元及借款8億元）後，出具清償證明以塗銷抵押
11 權」（見原審卷二第62頁），惟該信函為許勝發個人提出
12 之債務清償計畫，凱基商銀並未接受該計畫，未列為系爭
13 抵押權設定契約書之附件，況太子汽車等2公司、永美汽
14 車公司與合眾公司，於97年1月15日簽訂系爭信託契約，
15 並將系爭不動產所有權信託登記予合眾公司後，太子汽車
16 等2公司已無處分系爭不動產之權利，許勝發始提出償債
17 計畫之信函，自無從有利於上訴人之認定。至太子汽車公
18 司97年11月19日致銀行局信函提及「……本人為萬泰銀行
19 之創辦人，去（96）年為能協助萬泰銀行順利引進外資，
20 並維持太子汽車之正常營運，遂依該行外國投資人之要
21 求，增提多重擔保品追加設押予該行……」、「另前為加
22 強擔保於萬泰銀行之債務，業追加提供270億元不良資產
23 設定質權，並以土城廠追加設定抵押權30億元，及開立由
24 太子汽車公司背書保證本票等多重擔保……」（見本院卷
25 一第61至63頁），惟該信函為太子汽車公司董事長許勝發
26 致函銀行局，發文時間係在設定系爭抵押權之後，自難認
27 與系爭抵押權設定行為有關。雖上訴人以中信銀行同意將
28 系爭敦南大樓交予戴德梁行標售，並檢附系爭敦南大樓不
29 動產買賣契約書（範本）暨附件供債權銀行參考，該契約
30 書第5條第5項載明：「茲因信託專戶將清償乙方對萬泰銀
31 行之借款（包括但不限於乙方出租予萬泰銀行所收取之押

租金債務)並塗銷買賣標的上設定予萬泰銀行之最高限額抵押權」,系爭抵押權擔保範圍包含系爭押租金債權及設定前已存在之融資債權云云,惟上開不動產買賣契約書未經任何人簽署(見原審卷一第218至249頁),亦未列為系爭抵押權設定契約書之附件,尚難為有利於上訴人之認定。

④凱基商銀固提出之押租金還款匯總表、房屋租賃契約書、土地登記謄本、鑑價資料,以證明系爭抵押權擔保範圍包含系爭押租金債權云云,然凱基商銀自稱上開匯總表為其自行製作(見本院卷一第451頁、第459頁),被上訴人對此內容亦有爭執(見本院卷一第540頁),且上開房屋租賃契約書、土地登記謄本、鑑價資料(見本院卷一第461至517頁)均非系爭抵押權設定契約書之附件,與系爭抵押權設定時所擔保之債權無涉,自難為有利於上訴人之認定。至上訴人辯以系爭不動產拍賣執行過程,合眾公司對系爭不動產拍定價金清償系爭押租金債權並無異議,且太子汽車公司對其以系爭押租金債權參與分配,在原法院提出102年度重訴字第2號分配表異議之訴,聲明更正分配表,亦經判決駁回確定,系爭抵押權擔保範圍自應包含系爭押租金債權云云,然合眾公司在系爭執行事件對系爭不動產拍定價金清償系爭押租金債權,並無提出異議或訴訟,太子汽車公司所提上開分配表異議之訴受一部勝、敗確定(見原審卷二第243至259頁),僅係各自主張權益與否或訴訟有無理由,並不足以證明太子汽車等2公司與凱基商銀設定系爭抵押權時為有對價關係之行為。

(6)從而,凱基商銀無從證明系爭押租金債權、設定前已存在之融資債權及設定後發生之融資債權係屬系爭抵押權擔保範圍,遑論係系爭抵押權設定時所擔保有對價之債權,是系爭抵押權設定行為應屬無對價關係之無償行為。

3.次按民法第244條第1項所謂「有害及債權」,乃指債務人之行為,致積極的減少財產,或消極的增加債務,因而使

債權不能獲得清償之情形（最高法院81年度台上字第207號判決意旨可參）。且按是否有害及債權，以債務人行為時定之。故有害於債權之事實，須於行為時存在，苟債務人於行為時有其他足以清償債務之財產，縱日後其財產減少，仍不構成詐害行為，債權人尚不得依上開法條規定請求法院撤銷其行為（最高法院103年度台上字第939號判決意旨可參）。經查：

- (1)上訴人以依太子汽車公司95年度及96年度資產負債表，可知系爭抵押權設定時之資產總額大於負債總額，系爭抵押權設定行為並未有害及被上訴人之債權云云。雖系爭抵押權於96年9月19日設定時，太子汽車公司於96年度之資產總計238億1,541萬1,724元，大於其負債及股東權益金額237億6,796萬484元（見原審卷一第267頁），惟太子汽車公司自於96年9月間，已有陸續退票或未能清償債務之情事，有臺灣票據交換所第二類票據信用資料查覆單、原法院96年度票字第68852號裁定、96年度促字第38122號支付命令可稽（見本院前審卷二第302至305頁），又訴外人合庫銀行城東分行以96年9月4日合金城東營字第0960004285號函，通知太子汽車公司及各債權銀行於96年9月7日下午3時開會，商討太子汽車公司暨其關係企業銀行貸款償還計劃相關事宜（見本院前審卷二第306頁），被上訴人復於96年9月20日召開太子汽車公司暨關係企業債務協商會議，會議資料略載：太子汽車所提供基準日為96年9月14日之「太子汽車企業集團債務現況」（包含信用狀已開狀金額），其借款餘額合計為231億6,400萬元，且依當時太子汽車之票信紀錄，已分別於96年9月5日退票5,000萬元、96年9月7日退票4,500萬元、96年9月13日退票2,700萬元，另永美汽車公司亦於96年9月5日退票4,000萬元、96年9月6日退票5,700萬元，未能補足（見本院前審卷二第308至310頁），該次會議決議：1.全部銀行進入Standstill狀態，自債權銀行會議開會日之次日起算為期6個月

（自96年9月21日起至97年3月20日止），給予召集銀行進行相關資產進行開發或處分行為並進入下階段債務清償計畫之擬定；2. 太子企業團暫停所有還本清償之行為，各行庫暫停還款票據提示與債權保全、訴追等程序；3. 銀行團先行預收三個月應付利息存入信託專戶，用於繳付各行庫利息，三個月期滿再預收三個月利息存入；4. 太子汽車及企業團所轄之企業名下不動產應辦妥信託登記；5. 保證人許勝發、許顯榮出具包括但不限於名下資產出售、移轉、追加抵押權、地上權等物設定及訂定有害債權銀行之租權契約等反面承諾（見本院前審卷二第311至312頁）。嗣被上訴人於97年2月1日召集銀行團及太子汽車公司，召開太子企業團債權銀行會議，依該協商會議之結論：1. 全體融資銀行同意太子企業團與合眾公司簽立信託契約，並依信託契約約定行使融資銀行之權益；2. 全體融資銀行同意中國信託商業銀行、板信商業銀行、合庫銀行商業銀行、元大商業銀行四家銀行代表共組銀行團，依信託契約約定行使融資銀行權益；3. 全體融資銀行同意信託財產經太子企業團處分或開發完畢後，經優先清償信託財產上抵押權設定金額範圍內所擔保之債權後，將剩餘金額一併撥入信託專戶中，並至本案到期日99年3月20日屆期前夕再召開債權銀行會議商議分配機制後分配之；4. 全體融資銀行同意太子企業團融資，借款之部分本金延長到期日2年，國內外信用狀及CP等循環性額度之部分延長授信期間2年，另全體融資銀行同意太子企業團按月繳息；5. 另因應太子企業團需求，銀行團同意太子企業團自行向金融機構洽商以信託合約內之不動產作為擔保，增貸8億元，並增加設定抵押權（見本院前審卷二第361至362頁）。況依太子汽車公司96年度及95年度財務報表暨會計師查核報告載明：「……太子汽車工業股份有限公司96年度對具控制能力之轉投資公司未予繼續認列其投資損失與相關之股東權益減項，如依規定繼續認列其權益法投資損失及股東權益減項

時，則96年度財務報表中之長期股權投資事項增加長期股權投資負債餘額計2億7,614萬2,537元。」（見原審卷一第266頁），其中附註24重大承諾事項、或有事項及其他事項亦記載：「（一）本公司96年度間因本公司與直接、間接轉投資之關係企業，持有之萬泰商銀股票收盤市價驟跌，致而影響公司之資金流動性風險增加，經本公司與關係企業太子投資公司、永美汽車公司等（稱甲方）與27家金融機構推派之銀行團協商付息延償，並簽訂處分財產信託之『信託契約書』提供甲方之土地及建築物供維護貸款銀行之權益。該管理信託財產於96年度本公司帳載餘額，土地計12處計28億7,510萬7,620元，建築物計12處9億8,357萬5,500元，等供作處分或開發後取得資金供償擔保之信託契約。（二）本公司為降低資金流動性風險及改善財務結構，已擬於97年度辦理增資11億元，改善財務結構事宜。」（見原審卷一第298頁）。足認太子汽車公司於96年度財務狀況不佳、現金流量不足而產生資金缺口，始與銀行團於96年間協商付息延償並有簽訂系爭信託契約之提議，是太子汽車公司於設定系爭抵押權時，已有資產不足清償被上訴人債權之情。

(2)上訴人又以太子汽車公司係於99年10月始遲延清償中信銀行債權，自100年6月29日始遲延清償上海商銀債權，且依97年1月7日財團法人金融聯合徵信中心（下稱聯徵中心）第一類票據信用資料查覆單之記載（見本院前審卷二第338至352頁），被上訴人所稱遭退票之支票均已清償贖回，並無拒絕往來紀錄，及依97年11月27日、98年3月12日聯徵中心資料查覆單，太子汽車公司均無退票紀錄，另依97年4月15日聯徵中心資料查覆單，日盛銀行對太子汽車公司之債權已經正常全額清償，太子汽車公司設定系爭抵押權後，確有其他財產足以清償債務，系爭抵押權之設定並未害及被上訴人債權云云（見本院前審卷三第155頁）。然融資銀行團（含被上訴人、凱基商銀、合庫銀行等銀

行) 依上開二次會議結論，讓太子汽車公司獲得暫緩2年清償本金及增貸，並同意太子企業集團緩期清償本金、暫停還款票據提示與債權保全、訴追等程序，太子汽車公司始能於系爭抵押權設定後之2年期間內，未發生退票紀錄，且已退票之部分亦因債權銀行之暫緩債權保全而獲得補回，並非有足供清償債務之財產，是上訴人辯以設定系爭抵押權時，並未害及被上訴人之債權受償云云，自不足取。至上訴人辯稱中信銀行之本票債權共7億元，發生時間為96年3月至同年6月間，分別於98年9月及99年6月已罹於時效，系爭抵押權設定行為並無害及中信銀行之債權云云，惟融資銀行團（含被上訴人、凱基商銀、合庫銀行等銀行）同意讓太子汽車公司暫緩清償及暫停還款票據提示等情，已如前述，太子汽車公司於97年3月19日同意中信銀行本票到期日延展至99年3月20日，並簽立發票日期97年3月19日、面額5億元、2億元之本票，屆期後，復於99年5月21日出具同意書，同意延期至100年3月20日，並再簽立發票日期99年5月21日、面額5億元、2億元之本票，嗣中信銀行於99年10月18日提示上開99年5月21日本票未能兌現後，向原法院聲請本票裁定獲准，有97年3月19日同意書、本票、99年5月21日同意書、本票、原法院99年度抗字第266號裁定、100年度司票字第14267號、100年度司票字第14268號裁定可稽（見本院前審卷三第207至210頁、卷二第382至386頁），則中信銀行之本票債權，並未罹於時效，是上訴人以票據時效完成為由，辯以系爭抵押權設定行為已無害及中信銀行之債權云云，自不足取。

(3) 上訴人復辯稱太子汽車公司之土城不動產、三義土地、系爭不動產價值較96年財報上所載淨值多出14億7,820萬4,407元，遠高於96年度及95年度財務報表暨會計師查核報告財務報表中應續認負投資事項之金額云云，並提出展茂不動產估價師事務所鑑定報告書、和謙不動產估價師事務所鑑定報告書、華信不動產估價師事務所鑑定報告書為憑。

01 惟上開3份鑑定報告書製作日期分別為95年12月1日、96年
02 1月10日、96年1月22日間（見本院前審卷一第142至152
03 頁），太子汽車公司於97年5月11日作成之96年度及95年
04 度財務報表暨會計師查核報告所載固定資產，並未依據上
05 開3份鑑定報告重估價值（見原審卷一第263至299頁），
06 則上開3份鑑定報告並不足以證明太子汽車公司於設定系
07 爭抵押權時，有足以清償被上訴人債權之財產。是上訴人
08 前開所辯，並不可取。

09 (4)上訴人再以被上訴人經過相當徵信程序，對太子汽車公司
10 為無擔保授信，可見被上訴人亦認定太子汽車公司有足夠
11 資力，系爭抵押權設定行為並無害及被上訴人債權云云。
12 惟依被上訴人提出之授信申請暨批覆書、徵信報告、本
13 票、95年9月25日及96年6月23日銀行授信綜合額度契約暨
14 總約定書等資料，固可知被上訴人對太子汽車公司為無擔
15 保授信債權（見本院卷一第237至290頁），然此無擔保授
16 信債權發生時間為95年9月間及96年6月間，自不足證明太
17 子汽車公司事後於96年9月19日設定系爭抵押權時，仍有
18 資力足以清償被上訴人之債權，亦即被上訴人本於業務考
19 量所為無擔保授信，與太子汽車公司事後設定系爭抵押權
20 時有無害及被上訴人之債權無涉。是上訴人此部分所辯，
21 亦不足取。

22 4.另按民法第245條規定，債權人之撤銷權，自債權人知有
23 撤銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起經過10年而
24 消滅。依此規定，債權人之撤銷權，係自行為時經過10年
25 始行消滅，至上述1年之期間，須自債權人知有撤銷原
26 因，始能起算。所謂撤銷原因係指構成行使撤銷權要件之
27 各事由而言。在無償行為，應自債權人知有害及債權之事
28 實時起算，即指知債務人所為者為無償行為，且有害及債
29 權而言，倘僅知其一，則無從本於詐害行為行使撤銷權，
30 除斥期間即無從進行（最高法院75年度台上字第1371號、
31 100年度台上字第1058號、101年度台上字第1753號判決意

旨參照)。查，上訴人辯以被上訴人於96年8月或97年1、2月間，曾透過聯徵中心查詢知悉凱基商銀對太子汽車公司有「設定前已存在之融資債權」存在，且於97年1月間，主導太子汽車公司等公司將資產信託，應已知悉系爭抵押權設定行為有害及其債權，提起本件訴訟已逾1年之除斥期間云云，為被上訴人所否認，並主張其於101年8月間，知悉上訴人在系爭執行事件中陳報「設定前已存在之融資債權」，斯時才知悉太子汽車等2公司無償設定系爭抵押權予凱基商銀時，害及其債權等語。查，被上訴人透過聯徵中心查詢太子汽車公司之債務資訊，僅能得知其專案貸款分類、用途及擔保品類別等，並無法知悉該等債務成立日期、所設定之擔保品等詳細內容（見原審卷一第186至209頁），且「設定前已存在之融資債權」之借款時間與系爭抵押權設定行為發生時點相距1年之久，被上訴人自難以聯徵中心資料知悉該融資債權與系爭抵押權有關。雖被上訴人於太子汽車等2公司於97年1月15日簽訂系爭信託契約，知悉系爭不動產有設定系爭抵押權，惟信託契約書之記載，並無法知悉該信託財產所設定抵押權擔保之債權及其範圍（見原審卷一第133至146頁），上訴人復未提出證據證明被上訴人當時已知悉系爭抵押權之設定內容及擔保範圍之情。又中信銀行於100年7月5日，函轉太子汽車公司請銀行團同意系爭不動產標售相關事宜，所附之不動產買賣契約書第5條記載：「茲因信託專戶將清償乙方（即太子汽車等2公司）對萬泰銀行之借款（包括但不限於乙方就出租予萬泰銀行所收取之押租金債務）並塗銷買賣標的上設定予萬泰銀行之最高限額抵押權……」等語（見原審卷一第226頁），亦僅能證明被上訴人知悉系爭不動產設定系爭抵押權，以及拍賣金額將清償系爭押租金債權，尚難認定被上訴人斯時已知悉系爭抵押權設定行為並無對價且有害及債權之事實。是上訴人辯以被上訴人於96年8月或97年1、2月間已知悉系爭抵押權設定行為有害

及債權，於102年1月2日始提起本件訴訟，已逾1年之除斥期間云云，並無可取。

5.上訴人以系爭抵押權因系爭不動產經拍賣後消滅，被上訴人無從依民法第244條第1項規定，訴請撤銷系爭抵押權設定行為云云。雖系爭抵押權因系爭不動產在系爭執行事件經拍賣而消滅，但因系爭抵押權設定行為遭撤銷後，將涉及凱基商銀應否返還系爭款項之判斷，則上訴人仍有依民法第244條第1項規定，訴請撤銷系爭抵押權設定行為之實益，是上訴人前開辯詞，自不可取。另上訴人辯以被上訴人在未依信託法第6條規定撤銷系爭信託契約之前，系爭不動產屬合眾公司所有，抵押人已變更為合眾公司，被上訴人自不得訴請撤銷系爭抵押權設定行為云云。惟系爭抵押權為系爭信託契約成立前已存在在系爭不動產之權利，系爭不動產信託登記予合眾公司後，上訴人仍可依信託法第12條第1項但書規定，就系爭不動產為強制執行，然系爭抵押權設定行為既然有害於被上訴人之債權，被上訴人依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭抵押權設定行為核與其有無依信託法第6條規定，請求撤銷系爭信託契約無涉。是上訴人辯稱被上訴人須先撤銷系爭信託契約，否則不得依民法第244條第1項規定撤銷系爭抵押權設定行為云云，自不可取。

6.上訴人復以被上訴人於系爭抵押權設定時，並非太子投資公司之債權人，不得撤銷系爭抵押權設定行為云云。惟按債權人依民法第244條之規定，聲請法院撤銷債務人之有害債權行為，目的在於回復債務人之財產，以保全債權人之債權或權利。故有害行為倘屬不可分行為，自得於保全債權或權利之必要限度內，一併撤銷。查太子汽車等2公司於96年9月19日，以一個抵押權設定契約設定系爭抵押權，有系爭抵押權土地登記申請書、土地建築改良物抵押權設定契約可憑（見原審卷二第106至112頁），該設定行為自屬不可分行為，則被上訴人自得一併撤銷太子汽車等

01 2公司所為設定系爭抵押權之物權行為。是上訴人以被上
02 訴人非太子投資公司之債權人，不能訴請撤銷太子投資公
03 司所為設定系爭抵押權行為云云，自無可取。

04 7.基上，被上訴人為太子汽車公司之債權人，又系爭抵押權
05 設定行為屬無償行為，且有害及被上訴人債權，被上訴人
06 依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭抵押權設定行
07 為，自屬有據。

08 (二)被上訴人得否依民法第242條規定，代位合眾公司依民法
09 第179條規定、強制執行法第114條第1項，強制執行法第1
10 13條準用同法第74條規定，請求凱基商銀向合眾公司給付
11 系爭分配款？

12 1.按第三人利益契約，乃當事人之一方與他方約定，由他方
13 向第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給
14 付權利之契約。倘第三人並未取得直接請求他方給付之權
15 利，即僅為當事人與第三人間之「指示給付關係」，尚非
16 民法第269條所規定之第三人利益契約（最高法院92年度
17 台上字第2581號判決意旨參照）。

18 2.被上訴人主張依系爭信託契約第3、4條約定，可知系爭信
19 託契約係為包含被上訴人在內之融資銀行成立，融資銀行
20 團對於信託財產之管理及運用方法、信託契約之終止等均
21 有直接請求權或決定權，具有民法第269條第1項規定第三
22 人利益契約之性質，被上訴人對合眾公司有直接請求權，
23 為合眾公司之債權人，自得代位合眾公司行使權利云云，
24 為上訴人所否認。查，依系爭信託契約第1條約定：「當
25 事人：一、甲方（指太子汽車等2公司、永美汽車公司）
26 為信託之委託人及受益人。二、乙方為信託受益人（指含
27 被上訴人在內之債權銀行）。」，第3條約定：「甲方將
28 土地及建築物信託予乙方，由乙方基於維護甲方及銀行團
29 之權益管理信託財產，並依本契約辦理處分信託財產之相
30 關事宜，（包括但不限於不動產之出售、出租、設定負擔
31 或與他人合作開發土地等），俾取得資金以償付甲方對融

資銀行債務。」，第4條約定：「甲方聲明保證及承諾事項：一、甲方同意將依本信託契約所享有之信託利益（包含但不限於受益權）設定權利質權予融資銀行，以擔保融資銀行之債權。甲方不得有再私自為轉讓、設質、拋棄或以任何形式處分致生損害融資銀行權益之情事。……」（見原審卷一第133頁反面），足見系爭信託契約之受益人為太子汽車等2公司、永美汽車公司，包含被上訴人在內之融資銀行並非信託契約之當事人，該契約目的在於協助太子汽車等2公司、永美汽車公司處分信託財產以清償對融資銀行之債務，應屬自益信託契約，且系爭信託契約亦未約定被上訴人在內之融資銀行有「直接」請求合眾公司給付信託利益之權利，自非利益第三人契約性質，被上訴人無從依系爭信託契約對合眾公司主張任何權利。雖被上訴人主張依系爭信託契約第4條約定其為權利質權人，系爭信託契約即可作為權利質權之書面云云，惟依民法第904條第1項規定，以債權為標的物之質權，其設定應以書面為之，故權利質權之設定係屬要式行為，該書面固無一定格式，但仍應有出質人與質權人同意設定權利質權之意旨（見謝在全，民法物權論〈下〉，99年9月修訂五版，第267頁），但被上訴人並非系爭信託契約之當事人，且未於該契約上署名，已難認太子汽車公司與被上訴人有以系爭信託契約設定權利質權之情。是被上訴人依系爭信託契約對合眾公司並無請求權或權利質權可言，則其主張為合眾公司之債權人，依民法第242條規定，代位合眾公司行使民法第179條規定、強制執行法第114條第1項，強制執行法第113條準用同法第74條等權利，請求凱基商銀向合眾公司給付系爭分配款云云，為無理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭抵押權設定行為部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求（即代位合眾公司請求上訴人將系爭分配款交付予合眾公司部分），為無理由，不應准許。從而，原審就上開不應

01 准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘
02 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢
03 棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上
04 訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳詞，指摘原判決
05 此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

06 六、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
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，併此敘明。

09 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
10 訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第1項前段，
11 判決如主文。

12 中 華 民 國 110 年 8 月 17 日

13 審判長法 官 傅中樂

14 法 官 吳燁山

15 法 官 趙伯雄

16 正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
20 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
21 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但
22 書或第2項所定關係之釋明文書影本。

23 中 華 民 國 110 年 8 月 18 日

24 書記官 陳韋杉

01 附表：

02

編號	土地地號	地目	面積（平方公尺）	權利範圍
01	臺北市○○區○○段○○段00000地號	建	91	2分之1
02	臺北市○○區○○段○○段00000地號	建	13	2分之1
03	臺北市○○區○○段○○段00000地號	水	6	2分之1
04	臺北市○○區○○段○○段000000地號	水	52	2分之1
05	臺北市○○區○○段○○段000000地號	水	21	2分之1
06	臺北市○○區○○段○○段000000地號	水	2	2分之1
07	臺北市○○區○○段○○段000000地號	水	1	2分之1
08	臺北市○○區○○段○○段000地號	建	749	2分之1
09	臺北市○○區○○段○○段000地號	建	8	2分之1
10	臺北市○○區○○段○○段000地號	建	211	2分之1
11	臺北市○○區○○段○○段00000地號	建	17	2分之1
12	臺北市○○區○○段○○段000地號	建	320	2分之1
13	臺北市○○區○○段○○段000地號	建	24	2分之1
14	臺北市○○區○○段○○段000地號	田	168	2分之1
15	臺北市○○區○○段○○段000地號	田	109	2分之1

03

編號	建號	建物門牌	坐落基地	建物樓層面積（平方公尺）	權利範圍
01	2182	臺北市○○區○○○路0段00號地下2層	臺北市大安區通化段五小段444-2、444-8、445-12、445-19、445-20、463、464、465、466、467、468、469地號	1743.06	全部
02	2183	同上址地下1層	同上	1743.06	全部
03	2184	同上址1樓	臺北市○○區○○段○○段000○000○000○000○000地號	341.13	全部
04	2185	同上址2樓	同上	809.01	全部
05	2186	同上址3樓	同上	792.02	全部
06	2187	同上址4樓	同上	856.73	全部
07	2188	同上址5樓	同上	852.99	全部
08	2189	同上址6樓	同上	852.99	全部
09	2190	同上址7樓	同上	852.99	全部
10	2191	同上址8樓	同上	852.99	全部
11	2192	同上址9樓	同上	852.99	全部
12	2193	同上址10樓	同上	852.99	全部
13	2194	同上址11樓	同上	852.99	全部
14	2195	同上址12樓	同上	852.99	全部
15	2196	同上址13樓	同上	852.99	全部

(續上頁)

01

16	2197	同上址14樓	同上	849.03	全部
17	2198	同上址15樓	同上	849.03	全部
18	2199	同上址16樓	同上	866.43	全部
19	2200	同上址17樓	同上	779.3	全部