臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1063號

上　訴　人　羅右育

訴訟代理人　歐斐文律師

被 上訴 人　朱和順

　　葉福記建設有限公司

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　陳信強

上列當事人間請求債務人異議之訴事件，上訴人對於中華民國109年5月20日臺灣桃園地方法院108年度訴字第427號第一審判決提起上訴，本院於109年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分，暨該訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。

二、確認被上訴人間於民國107年3月27日設定如附表一編號2、附表二編號2抵押權所擔保之債權，逾本金新臺幣柒佰肆拾肆萬元，及自民國107年3月27日起至清償日止，按每逾一日每壹萬元以貳拾元計算之違約金部分不存在。

三、臺灣桃園地方法院107年度司執字第82473號強制執行事件，關於逾本金新臺幣柒佰肆拾肆萬元，及自民國107年3月27日起至清償日止，按每逾一日每壹萬元以貳拾元計算之違約金部分所為之強制執行，應予撤銷。

四、其餘上訴駁回。

五、廢棄部分之第一審訴訟費用由被上訴人負擔。第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之七，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國104年6月26日、同年7月3日各以新臺幣（下同）200萬元、300萬元向被上訴人葉福記建設有限公司（下稱葉福記公司）購買其興建「青禾居」建案（下稱系爭建案）中、如附表一、二所示預售屋（下分稱系爭6、8號

房地，並合稱系爭房地），並給付價金完畢。葉福記公司於105年5月11日以系爭建案坐落之桃園市○鎮區○○段0000○0000地號土地，為擔保被上訴人朱和順（下逕稱姓名）之借款債權800萬元，於同月13日設定最高限額抵押權登記予朱和順（收件字號：105年平資字第046080號，下稱原抵押權）。系爭建案房屋於107年1月7日興建完成取得使用執照，朱和順於同年3月27日以葉福記公司清償借款為由，塗銷原抵押權登記，葉福記公司復於同日就系爭房地各設定附表一、二所示之最高限額抵押權（下合稱系爭抵押權）。嗣朱和順以葉福記公司未清償借款為由，聲請並獲原法院107年度司拍字第320號民事確定裁定准予拍賣系爭房地（下稱系爭拍賣抵押物裁定），復執系爭拍賣抵押物裁定向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請107年度司執字第82473號強制執行程序（下稱系爭執行程序）。惟葉福記公司業已清償借款，被上訴人間並無借貸關係，渠等基於通謀虛偽意思表示設定系爭抵押權，應屬無效，系爭抵押權擔保之債權並不存在，葉福記公司怠於行使權利，伊自得以自己為利害關係人及代位葉福記公司之雙重身分，依民法第242條、第767條第1項中段、第184條第1項前、後段、強制執行法第14條第2項規定，求為：㈠確認系爭抵押權所擔保之債權不存在；㈡命朱和順塗銷系爭抵押權登記；㈢撤銷系爭執行程序之判決。

二、被上訴人答辯意旨：

㈠朱和順則以：上訴人係向葉福記公司之法定代理人陳信強購買系爭8號房地，上訴人就該房地對葉福記公司並無債權存在；系爭6號房地業經查封登記，葉福記公司已喪失處分權能，上訴人無從依買賣契約請求葉福記公司辦理所有權移轉登記及保全之必要；葉福記公司設定原抵押權擔保其向伊借款800萬元，伊已如數交付；嗣系爭建案房屋興建完成，為將系爭建案房地分戶辦理所有權移轉登記，且葉福記公司尚未清償借款，始會以塗銷原抵押權，並在系爭房地重行設定

系爭抵押權之方式，擔保葉福記公司對伊之借款債務等語，資為置辯。

㈡葉福記公司則以：伊前向朱和順借款並貸得800萬元，遂設定原抵押權；嗣系爭建案房屋興建完成後，為將系爭建案房地分戶辦理所有權移轉登記，且伊尚未清償借款，始會以塗銷原抵押權，並在系爭房地重行設定系爭抵押權之方式，擔保伊對朱和順之借款債務等語，資為置辯。

三、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，提起上訴，其聲明：㈠原判決廢棄。㈡確認被上訴人間系爭抵押權設定之擔保債權不存在。㈢朱和順應塗銷系爭抵押權。㈣系爭執行程序應予撤銷。被上訴人均答辯聲明：上訴駁回。

四、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（見本院卷第126頁，並依判決格式增刪修改文句）：

㈠上訴人於104年6月26日與葉福記公司簽立預售屋買賣契約，向葉福記公司買受系爭6號房地，約定總價為200萬元。有預售屋買賣契約、統一發票為證（見原審卷第7至19頁）。

㈡葉福記公司提供系爭建案坐落之桃園市○鎮區○○段0000○0000地號土地，於105年5月13日設定原抵押權予朱和順，擔保其對葉福記公司或陳信強（兩造就借款人部分尚有爭執）之借款債權（兩造就借款數額互有爭執，上訴人主張應為744萬元，被上訴人主張應為800萬元）；嗣葉福記公司取得系爭建案房屋使用執照，朱和順於107年3月27日塗銷原抵押權設定，葉福記公司於同日就系爭房地各設定最高限額400萬元之抵押權。有桃園市平鎮地政事務所108年6月11日函附原抵押權設定及塗銷、系爭抵押權設定登記申請資料為證（見原審卷第159至211頁）。

㈢朱和順於107年6月5日向原法院聲請拍賣系爭房地，經原法院107年度司拍字第320號裁定准許確定；嗣朱和順執系爭拍賣抵押物裁定為執行名義，向執行法院聲請強制執行。有民事強制執行聲請狀、執行法院函為證（見本院卷第177至182頁、原審卷第37至39頁），並有系爭拍賣抵押物裁定影卷

（置於卷外）可稽。

五、兩造之爭點如下：

㈠上訴人依民法第242條規定，代位葉福記公司提起本件訴訟，有無理由？

㈡上訴人請求確認系爭抵押權擔保之債權不存在，有無理由？

㈢上訴人代位請求朱和順塗銷系爭抵押權登記，及撤銷系爭執行程序，有無理由？

六、上訴人依民法第242條規定，代位葉福記公司提起本件訴訟，為有理由：

㈠按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利；前條債權人之權利，非於債務人負遲延責任時，不得行使；但專為保存債務人權利之行為，不在此限；民法第242條前段、第243條分別定有明文。準此，債權人行使代位權，依民法第242條及第243條規定，雖須債務人怠於行使其權利外，並須債務人對債權人負遲延責任時，始得為之（參照最高法院81年度台上字第2879號裁判意旨），然債權人保全之行為，係專為保存債務人權利者，徵以民法第243條但書規定，則債權人仍得行使民法第242條前段規定之代位權，其理自明。

㈡上訴人主張：伊與葉福記公司就系爭8號房地成立買賣契約等語，業據上訴人提出協議書為證（下稱系爭協議書，見原審卷第21頁），且葉福記公司不爭執其出售系爭8號房地予上訴人（見本院卷第161頁）。朱和順則辯稱：系爭協議書係由葉福記公司法定代理人陳信強個人簽訂，無足證明上訴人就系爭8號房地對葉福記公司有債權存在云云（見原審卷第364頁）。按代理人雖未以本人名義或明示以本人名義為法律行為，惟實際上有代理本人之意思，且為相對人所明知或可得而知者，為隱名代理，對本人發生代理之效力（參照最高法院92年度台上字第1064號、91年度台上字第2461號判決意旨）。次按解釋當事人之契約，應通觀全文，於文義上及論理上詳為推求，並斟酌當時之事實及其他一切證據資

料，以為判斷之標準，不能拘泥於契約之文字，期不失立約人之真意（參照最高法院94年度台上字第573號判決意旨）。觀諸系爭協議書，雖係以葉福記公司法定代理人陳信強個人名義與上訴人簽訂（見原審卷第21頁）。惟葉福記公司為系爭8號房地所有權人，此觀系爭房地興建完成後，系爭8號房屋第一次登記為葉福記公司所有即明（見原審卷第27至29頁），且系爭協議書約定由葉福記公司應給付之開工款300萬元，作為上訴人買受系爭8號房地買賣價金，而由葉福記公司受領系爭8號房地買賣價金。系爭8號房地既係葉福記公司所有，並由葉福記公司受領該房地買賣價金，足見陳信強雖未以葉福記公司名義與上訴人簽訂系爭協議書，惟探究當事人真意，實際上係以葉福記公司法定代理人身分，與上訴人就系爭8號房地成立買賣契約，並為上訴人所明知，自難以系爭協議書僅有陳信強個人之簽名，遽謂上訴人與葉福記公司未成立買賣契約，故朱和順上開所辯，自不足取。上訴人主張：伊與葉福記公司就系爭8號房地成立買賣契約，信為可採。兩造復不爭執上訴人與葉福記公司就系爭6號房地成立買賣契約（見不爭執事項㈠），則上訴人主張葉福記公司對伊負有移轉系爭房地所有權移轉登記義務，即為有理。

㈢其次，朱和順執系爭拍賣抵押物裁定聲請強制執行，請求葉福記公司給付800萬元、違約金及聲請取得執行名義之程序費用及執行費用，乃係以系爭房地為執行標的物（見本院卷第177至178頁），執行法院亦據此就系爭房地囑託鑑價程序（見系爭執行影卷第8至18頁），倘葉福記公司任令系爭執行程序進行，使系爭房地遭查封拍賣，當致其無法依其與上訴人間之買賣契約履行移轉系爭房地所有權移轉登記義務，則上訴人為維護葉福記公司財產現狀，保全目前仍登記於葉福記公司名下之系爭房地免遭系爭執行程序進行鑑價拍賣，核屬必要之保存行為。又系爭房地雖遭上訴人擔任法定代理人之吉進營造有限公司為假扣押查封登記（見原審卷第33至

34頁、本院卷第97至99頁、系爭執行影卷第19至32頁），仍無解免葉福記公司應依預售屋買賣契約對上訴人所負之給付義務。準此，朱和順辯稱：系爭6號房地業經查封登記，葉福記公司已喪失處分權能，上訴人無從依買賣契約請求葉福記公司辦理所有權移轉登記及保全之必要云云，並不可採。

㈣綜上，上訴人依民法第242條規定，代位葉福記公司提起本件訴訟，自屬有據。

七、系爭抵押權擔保之債權逾本金744萬元，及自107年3月27日起至清償日止，按每逾1日每1萬元以20元計算之違約金之部分不存在：

㈠原抵押權擔保之借款債權為744萬元：

1.按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約，民法第474條第1項定有明文。消費借貸契約，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之，倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任（參照最高法院98年度台上字第1045號裁判意旨參照）。

2.葉福記公司與朱和順於105年5月11日書立借據，其上記載葉福記公司向朱和順借款800萬元，並由葉福記公司提供桃園市○鎮區○○段0000○0000地號土地為擔保品，嗣於同月13日就上開土地設定原抵押權乙節，有經公證人認證之借據、原抵押權設定登記資料為證（見原審卷第61至63、161至173頁），依民事訴訟法第358條第1項規定，自得推定上開借據為真正，被上訴人稱渠等設定原抵押權以擔保上開借據所示之借款債權，應為可採。至於朱和順聲請系爭拍賣抵押物裁定時檢附之借據，第一行記載之借款人雖僅記載「陳信強」，惟由立約人及附註事項處，均蓋有葉福記公司及陳信強之印文（見系爭拍賣抵押物裁定影卷第13頁）乙節觀之，應認上開借款人處之記載，應係漏載，仍應認上開借據所示

之借款債權債務關係存在於被上訴人之間，上訴人援引朱和順聲請系爭拍賣抵押物裁定時檢附之借據，主張該借款之借款人為陳信強云云（見本院卷第73、126頁），並不可採。

3.被上訴人雖援引上開借據，辯稱：葉福記公司係向朱和順借款800萬元云云，惟被上訴人於105年5月11日書立借據後，朱和順分別於105年5月11、13日各匯款200萬元、544萬元予葉福記公司，有國內匯款申請書為證（見原審卷第65頁），是朱和順僅交付借款744萬元（即：200萬元＋544萬元＝744萬元），被上訴人復未舉證朱和順另交付借款56萬元（即：800萬元－744萬元＝56萬元），揆諸前開說明，應認原抵押權擔保之借款債權本金為744萬元。

㈡系爭抵押權擔保之債權為借款本金744萬元，及自107年3月27日起至清償日止，按每逾1日每1萬元以20元計算之違約金：

1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項定有明文。所謂通謀虛偽意思表示，係指表意人與相對人雙方互相故意為不符真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責（最高法院48年台上字第29號判例意旨參照）。

2.上訴人主張：葉福記公司已清償原抵押權擔保之借款債權744萬元，則被上訴人已無借貸關係，渠等基於通謀虛偽意思表示設定系爭抵押權，應屬無效云云，並提出朱和順出具塗銷原抵押權登記之債務清償證明書為證（見原審卷第181頁）。觀諸該清償證明書雖記載：「葉福記建設有限公司與本人設定下列抵押權在案，茲因所借款項業已全部清償，原設定之抵押權應請全部塗銷」等語，惟證人即承辦塗銷原抵押權、設定系爭抵押權之地政士陳翠華證稱：伊受委託辦理

被上訴人間的塗銷原抵押權、設定系爭抵押權之事；一開始是幫他們辦保存登記，因為葉福記公司房子蓋好要辦保存登記，一共10戶、有分a、b棟，一棟1至5樓，他賣了2至5樓、共8戶，留a、b棟的1樓（指系爭房地），因為買方跟銀行貸款要送件，為了方便讓買方過戶後的土地持分上沒有私人抵押權設定，且銀行要第一順位抵押權才能撥款、交尾款結案，因為債務人（指葉福記公司）沒有還錢，朱和順和葉福記公司的負責人陳信強他們溝通好，先塗銷原抵押權，再把剩下的a、b棟1樓部分分開設定回去，才能保障朱和順的債權；因為葉福記公司沒有還朱和順錢，才會將塗銷原抵押權和設定系爭抵押權（一塗一設）做連件的動作，不然只有塗銷、沒設定回去，會有空窗期，朱和順的債權有可能受損，地政實務上簡便的作法，就是由債權人出具債務清償證明書塗銷抵押權比較快；原抵押權的標的物是桃園市○鎮區○○段0000○0000地號土地、權利範圍是全部，設定系爭抵押權的標的物就是系爭房屋及坐落之上開土地持分，減少的土地持分就是分別過戶給賣掉的8戶的持分等語（見原審卷第278至281頁）。徵以塗銷原抵押權及設定系爭抵押權之登記申請資料，均在107年3月26日上午10時16分同時送件登記（見原審卷第175、191、205頁）；再參以供作原抵押權及系爭抵押權設定之土地持分不同，且系爭抵押權增加系爭房屋為標的物（見原審卷第165、195、209頁），益見證人陳翠華所證為真。若原抵押權擔保之借款債權業已清償，葉福記公司焉會同時就系爭房地再設定系爭抵押權予朱和順？顯見朱和順出具該清償證明書僅係為塗銷原抵押權，非謂葉福記公司已清償借款至明。上訴人援引該清償證明書，主張葉福記公司已清償原抵押權擔保之借款債權744萬元云云，並不可採。上訴人復主張：系爭房地價值不足抵償借款云云，惟被上訴人間合意以系爭房地作為借款擔保，乃係本於私法自治之結果，仍無足認定原抵押權擔保之借款債權業已清償，則上訴人此部分主張，亦無可取。

3.觀諸系爭抵押權設定契約書記載，系爭抵押權擔保債權種類及範圍，乃擔保葉福記公司對朱和順現在（包括過去所負，現在尚未清償）及將來所負在最高限額抵押權內之借款、票據、保證、利息，及按每逾1日每萬元以20元計算之違約金（見本院卷第180、182頁）。葉福記公司尚有744萬元借款未清償，且應給付自違約之日即107年3月27日起至清償日止，按每逾1日每1萬元以20元計算之違約金（此據朱和順聲請強制執行陳明在卷，且為上訴人不爭執，見本院卷第177、161頁），自屬系爭抵押權擔保之債權，逾上開債權部分，即非系爭抵押權擔保範圍。

㈢綜上，上訴人請求確認系爭抵押權擔保之債權逾本金744萬元，及自107年3月27日起至清償日止，每逾1日每1萬元以20元計算之違約金部分不存在，為有理由，逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。

八、上訴人代位請求朱和順塗銷系爭抵押權登記為無理由；代位請求撤銷系爭執行程序，就系爭抵押權擔保之債權不存在部分，為有理由：

㈠上訴人代位請求朱和順塗銷系爭抵押權登記，為無理由：

1.按最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所由生之契約已合法終止或因其他事由而消滅，且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記（參照最高法院83年台上字第1055號判例意旨）。換言之，最高限額抵押權擔保之債權已確定不存在，依抵押權之從屬性，方許抵押人請求塗銷抵押權設定登記（參照最高法院92年度台上字第2340號裁判意旨）。

2.被上訴人間有744萬元借款及違約金債權債務關係存在，已如前述，被上訴人間設定系爭抵押權即非通謀虛偽設定，上訴人復未舉證系爭抵押權通謀虛偽意思表示而無效，朱和順即無故意或過失不法侵害葉福記公司就系爭房地之所有權。

則上訴人依民法第242條、第184條第1項前、後段、第767條第1項中段規定，代位葉福記公司請求朱和順塗銷系爭抵押權登記，即為無理。

㈡按執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴。強制執行法第14條第2項定有明文。查，朱和順據以強制執行之系爭抵押權擔保之債權，逾本金744萬元及自107年3月27日起至清償日止，每逾1日每1萬元以20元計算之違約金部分不存在，已如前述，則上訴人就此部分不存在之範圍請求撤銷系爭執行程序，即屬有據，逾此範圍之主張，則無理由，不應准許。

九、從而，上訴人請求確認系爭抵押權擔保之債權逾本金744萬元，及自107年3月27日起至清償日止，按每逾1日每1萬元以20元計算之違約金部分不存在，及系爭執行程序就上開債權不存在部分所為之強制執行應予撤銷，應予准許，逾此範圍之請求，應予駁回。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分予以廢棄，改判如主文第2、3項所示。至上開不應准許部分，原審所為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合，上訴意旨就該部分聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。並依民事訴訟法第79條、第85條第1項前段規定，為訴訟費用負擔之判決。

十、末本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

十一、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　8　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　胡宏文

法　官　陳筱蓉

法　官　陳心婷

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，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）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466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　109　　年　　12　　月　　8　　日

書記官　黃麒倫

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一：

<table>
<tr><td>編號</td><td colspan="8">所有權標示內容</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">基地標示</td><td>縣市</td><td>鄉 鎮市區</td><td>段</td><td>地號</td><td></td><td>平方公尺</td><td>權利範圍</td></tr>
<tr><td>桃園市</td><td>平鎮</td><td>廣東</td><td>1133</td><td></td><td>66.00</td><td>1000分之40</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">重測前：宋屋段廣興小段11-119地號轉載</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物標示</td><td colspan="2">建號：2914</td><td rowspan="2">建築樣式主要建築、材料及房屋層數：鋼筋混</td><td colspan="2">建物面積(平方公尺)</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td colspan="2">建物門牌：桃園市◯鎮區◯◯路0巷0號</td><td>一層：6.84
合計：6.84樓層面積合計</td><td>附屬建物主要建築材料及用途</td></tr>
</table>

			凝土造、住家用5層樓			：全部
		共有部分：廣東段2924建號(權利範圍1000分之232-含停車位編號3號，權利範圍1000分之113、停車位編號4號，權利範圍1000分之113)。 其他登記事項：建物層次：突出物一層面積：22.74平方公尺、突出物二層面積：22.74平方公尺、合計面積：45.48平方公尺(權狀註記事項)建築基地地號：廣東段2924建號之建築基地地號1130至1134 建築基地權利：廣東段1130地號(所有權)1000分之12、1131地號(所有權)1000分之12、1132地號(所有權)1000分之10、1133地號(所有權)1000分之30(含車位編號3、4號，土地持分各為1000分之10)、1134地號(所有權)1000分之12。				
2	抵押權設定內容					
	登記日期：民國107年3月27日					
	①建物登記次序：1 土地登記次序：1 ②權利種類：最高限額抵押權 ③收件年期：民國107年 ④收件字號：平資字第19560號 ⑤登記日期：民國107年3月27日 ⑥登記原因：設定 ⑦權利人：朱和順 ⑧債權額比例：全部 ⑨擔保債權總金額：新臺幣400萬元 ⑩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所負在本最高限額抵押權內之借款、票據、保證、利息 ⑪擔保債權確定期日：民國108年3月25日 ⑫清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期 ⑬利息、遲延利息（率）：無 ⑭違約金：每逾1 日每萬元以新臺幣20元計算 ⑮其他擔保範圍約定：(1)取得執行名義之費用。(2)保全抵押物之費用。(3)因債務不履行而發生之全部損害賠償。(4)因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。 ⑯債務人及債務額比例：葉福記建設有限公司，全部 ⑰權利標的：所有權 ⑱建物設定權利範圍：全部 ⑲證明書字號：107桃平資字第1303號 ⑳流抵約定：擔保之債權屆清償期而債務人未為清償時，抵押權人（即權利人）有權要求擔保物提供人（即義務人）將擔保物所有權移轉於抵押權人					

	㉑設定義務人：葉福記建設有限公司 ㉒共同擔保地號：廣東段1130、1131、1132、1133、1134 ㉓共同擔保建號：廣東段2914

附表二：

<table>
<tr><td>編號</td><td colspan="8">所有權標示內容</td></tr>
<tr><td rowspan="5">1</td><td rowspan="3">基地標示</td><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>地號</td><td></td><td>平方公尺</td><td colspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>桃園市</td><td>平鎮</td><td>廣東</td><td>1132</td><td></td><td>75.00</td><td colspan="2">1000分之40</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">重測前：宋屋段廣興小段11-138地號轉載</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物標示</td><td colspan="2">建號：2919</td><td rowspan="2">建築樣式主要建築、材料及房屋層數：鋼筋混凝土造、住家用5層樓</td><td colspan="2">建物面積(平方公尺)</td><td rowspan="2">權利範圍：全部</td></tr>
<tr><td colspan="2">建物門牌：桃園市○鎮區○○路0巷0號</td><td>一層：6.84
合計：6.84樓層面積合計</td><td>附屬建物主要建築材料及用途</td></tr>
<tr><td colspan="8">共有部分：廣東段2924建號(權利範圍1000分之232-含停車位編號1號，權利範圍1000分之113、停車位編號2號，權利範圍1000分之113)。
其他登記事項：建物層次：突出物一層面積：22.74平方公尺、突出物二層面積：22.74平方公尺、合計面積：45.48平方公尺(權狀註記事項)建築基地地號：廣東段2924建號之建築基地地號1130至1134
建築基地權利：廣東段1130地號(所有權)1000分之12、1131地號(所有權)1000分之12、1132地號(所有權)1000分之30(含車位編號1、2號，土地持分各為1000分之10)、1133地號(所有權)1000分之10、1134地號(所有權)1000分之12。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td colspan="8">抵押權設定內容</td></tr>
<tr><td colspan="8">登記日期：民國107年3月27日</td></tr>
<tr><td colspan="8">①建物登記次序：1
土地登記次序：1
②權利種類：最高限額抵押權
③收件年期：民國107年
④收件字號：平資字第19570號
⑤登記日期：民國107年3月27日
⑥登記原因：設定
⑦權利人：朱和順
⑧債權額比例：全部
⑨擔保債權總金額：新臺幣400萬元
⑩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所負在本最高限額抵押權內之借款、票據、保證、利息</td></tr>
</table>

（續上頁）

	⑪擔保債權確定期日：民國108年3月25日 ⑫清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期 ⑬利息、遲延利息（率）：無 ⑭違約金：每逾1 日每萬元以新臺幣20元計算 ⑮其他擔保範圍約定：(1)取得執行名義之費用。(2)保全抵押物之費用。(3)因債務不履行而發生之全部損害賠償。(4)因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。 ⑯債務人及債務額比例：葉福記建設有限公司，全部 ⑰權利標的：所有權 ⑱建物設定權利範圍：全部 ⑲證明書字號：107桃平資字第1304號 ⑳流抵約定：擔保之債權屆清償期而債務人未為清償時，抵押權人（即權利人）有權要求擔保物提供人（即義務人）將擔保物所有權移轉於抵押權人 ㉑設定義務人：葉福記建設有限公司 ㉒共同擔保地號：廣東段1130、1131、1132、1133、1134 ㉓共同擔保建號：廣東段2919