臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第580號

上　訴　人　王玉鳳
訴訟代理人　周湧廷
　　王瀚興律師
上　一　人
複 代理 人　潘建儒律師
被 上訴 人　陳文賢
　　李常子
共　　同
訴訟代理人　林佳真律師
　　彭珮瑄律師

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，上訴人對於中華民國109年5月7日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第527號第一審判決提起上訴，本院於110年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決主文第三項關於確認上訴人以被上訴人李常子所有如附表三所示之不動產經臺北市古亭地政事務所於民國一０六年十一月十五日以中正一字第０七三六三０號登記之普通抵押權擔保債權總額於逾「超過新臺幣壹仟伍佰柒拾陸萬伍仟元之債權不存在」部分，暨訴訟費用（除確定部分外）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。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之四，餘由上訴人負擔。

原判決主文第四項「民國一０六年十一月十五日」應更正為「民國一０六年十一月二十日」。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人陳文賢（下以姓名稱之）經訴外人王天豪介紹向上訴人借款，分別於民國105年12月21日、106年8月18日、106年11月17日，依序向上訴人借貸新臺幣（下

同）4,500萬元、1,300萬元、3,200萬元（依次下稱第1筆至第3筆借款，合稱系爭借款），陳文賢並於105年12月21日提供如附表一所示不動產為第1筆借款設定擔保債權金額5,500萬元之普通抵押權；被上訴人李常子（下以姓名稱之，與陳文賢合稱被上訴人）於106年8月17日提供如附表二所示不動產為第2筆借款設定擔保債權金額1,800萬元之普通抵押權；及由李常子、陳文賢分別於同年11月15日、同年月20日提供如附表三、四所示之不動產為第3筆借款設定擔保債權金額各為2,800萬元、1,300萬元之普通抵押權予上訴人（上開4筆抵押權設定登記依次下稱第1筆至第4筆抵押權，合稱系爭抵押權登記）。兩造並未就系爭借款約定利息，陳文賢已依上訴人指示於如附表五所示日期、金額，以現金存入或匯款方式至上訴人配偶周湧廷、上訴人之子周秦志、周勤益開設銀行帳戶，或交付現金予周湧廷，清償系爭借款本金後，第1筆至第3筆借款本金各僅餘3,040萬5,000元、326萬5,000元、2,485萬元，陳文賢擬清償系爭借款並請求塗銷系爭抵押權登記時，詎上訴人竟稱須待清償餘欠本金、利息、違約金合計1億1,200餘萬元後，方得塗銷系爭抵押權登記等情。爰依民事訴訟法第247條第1項規定，求為命：㈠確認上訴人以陳文賢所有如附表一所示不動產經臺北市士林地政事務所（下稱士林地政所）於105年12月21日以收件字號士林字第193950號登記之普通抵押權所擔保債權超過3,040萬5,000元部分不存在。㈡確認上訴人以李常子所有如附表二所示不動產經士林地政所於106年8月17日以收件字號士林字第137540號登記之普通抵押權所擔保債權超過326萬5,000元部分不存在。㈢確認上訴人以李常子所有如附表三所示不動產經臺北市古亭地政事務所於106年11月15日以中正一字第073630號登記之普通抵押權所擔保債權超過1,485萬元部分不存在。㈣確認上訴人以陳文賢所有如附表四所示不動產經臺北市中山地政事務所於106年11月15日（應為106年11月20日，此部分應屬誤繕）以中山字第247000號登記之普通抵押權所擔保

債權超過1,000萬元部分不存在。原審判命第1筆抵押權所擔保債權超過3,145萬5,000元部分不存在；第2筆抵押權所擔保債權超過326萬5,000元部分不存在；第3筆抵押權所擔保債權超過1,485萬元部分不存在，第4筆抵押權所擔保債權超過1,000萬元部分不存在，駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分，全部聲明不服，提起上訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊已將第1筆至第3筆借款本金4,500萬元、1,300萬元及3,200萬元交付陳文賢，並約定第1筆借款利息為月息3分，第2筆借款利息為月息2.5分，第3筆借款利息為月息2分，伊否認有收到陳文賢給付如附表五編號11、12、16、17之款項，至陳文賢支付其餘款項則係支付利息，非清償本金等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判例參照）。被上訴人主張其所有如附表一至四所示不動產設定擔保債權總額共計1億1,400萬元之系爭抵押權，惟設定時實際所擔保債權總金額共計8,459萬元，陳文賢已清償其中2,607萬元，僅餘欠借款5,852萬元，然上訴人卻辯以須清償高達1億1,200萬元始願塗銷系爭抵押權登記，可認兩造爭執系爭抵押權所擔保債權金額，足以影響被上訴人提供如附表一至四設定系爭抵押權之不動產所有權，並致被上訴人私法上之地位有受侵害之危險，而得經法院以確認判決除去，揆諸首揭說明，被上訴人提起本件確認之訴，應有即受確認判決之法律上利益。

四、又按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任；若原告主張該債權已因清償而消

滅，則清償之事實，應由原告負舉證之責任，此觀民事訴訟法第277條規定自明（最高法院42年台上字第170號、28年渝上字第1920號判例意旨參照）。被上訴人主張系爭抵押權所擔保債權已分別減少如原判決主文所示金額等情，為上訴人所否認，自應由上訴人先行舉證證明與被上訴人間確有如其抗辯之借款債權存在後，再由被上訴人就已清償借款債權負證明責任。茲就兩造爭點論斷如下：

㈠查陳文賢於105年12月19日向上訴人借款4,500萬元，於同年月21日以如附表一所示不動產設定擔保債權總金額5,500萬元之普通抵押權，上訴人代償陳文賢積欠第三人款項3,500萬元後，於同日將1,000萬元匯至陳文賢開設國泰世華銀行帳戶（下稱系爭帳戶）；陳文賢再於106年8月16日向上訴人借款1,300萬元，並於同年月17日以李常子所有如附表二所示不動產為上訴人設定擔保債權總金額1,800萬元之普通抵押權後，上訴人於同年月18日將1,300萬元匯至系爭帳戶；陳文賢於106年11月17日又向上訴人借款3,200萬元，並於106年11月15日、20日以附表三、四所示不動產分別設定擔保債權總金額2,800萬元、1,300萬元之普通抵押權後，上訴人先代償陳文賢積欠第三人款項1,600萬元，繼於同年月17日將1,600萬元匯至陳文賢開設台北富邦銀行帳戶等情，有借款協議書、土地及建物登記謄本、陳文賢存摺影本為證（見原審卷一第22至25頁、29至30頁、第34至38頁、卷二第67至86頁、91至118頁、381至392頁），且為兩造所不爭執（見原審卷一第13至14頁、卷二第42、60、61頁），堪信為真實。

㈡上訴人雖抗辯其與陳文賢針對第1筆至第3筆借款曾約定按月計算利息云云，被上訴人除自承第1筆借款曾與上訴人約定應付3個月利息105萬元（見原審卷二第319頁）外，否認有其他利息之約定。經查：

1.依兩造就第1筆至第3筆借款所簽訂之借款協議書而觀（除借貸條件外，其餘契約文字均相同，依次下稱第1筆至第3筆借

款契約，合稱系爭借款契約），其上均未約定利息，僅在系爭借款契約第貳條約定：「清償期：雙方約定以借貸本金之4,500萬元（第2筆借款約定借貸本金1,300萬元，第3筆借款約定借貸本金2,200萬元、1,000萬元）為首貸日，清償期6個月（第2筆、第3筆借款則均為3個月）。甲方（即陳文賢）應於清償期屆自動減一日起(第1至第3筆借款分別為106年5月19日、同年11月19日、107年1月17日）一次清償本次借貸本金予乙方（即上訴人），不得遲延。但在清償期屆時，如甲方採以逐月計的到期日一日前，以匯轉至乙方指定：配偶周湧廷開立於聯邦銀行大安分行000-00-0000000的帳號，戶名周湧廷，或以現金支付金額135萬元（第2筆借款金額為32萬5,000元、第3筆借款金額為44萬元及20萬元）予乙方作為貼補行政費用者(此費用含乙方籌措借貸本金的成本、遲延成本、…交通、規費…等)不在此限。」，第肆條第1項約定：「一、甲方應於本書第貳條所訂清償期屆是日一次償還借貸本金，或暫以貼補行政費用延展清償期。如期滿未償還或未支付貼補乙方的費用者，即視同違約。甲方需另再給付乙方同額貼補行政費用之數額作為違約金。」（見原審卷二第71、73、93、95、109、111頁），上訴人辯以第1筆借款契約為例，第貳條並無清償期屆至前之利息約定，但書係指清償期屆至後的利息，第肆條係指若陳文賢屆清償期無法還款，每月支付135萬元行政補貼費用就可以先不用還本金，但若期滿未給行政補貼費用就認為違約，要給1倍違約金等語（見本院卷第113頁），縱依上訴人上開所辯充其量亦僅係借貸期滿應一次清償本金，若逾期未清償者，陳文賢可支付135萬元至20萬元不等之行政補貼費用，即可延期清償，但延展期間未見約定，若清償期屆至未償還本金也未支付行政費用者，即視同違約，除原本行政費用外，陳文賢須再支付同額行政費用作為違約金，尚難認有上訴人所稱須每月支付利息之約定。

2.上訴人雖稱系爭借款契約曾口頭約定利息，其為陳文賢無法

支付第1筆借款之利息，方與陳文賢於106年6月30日簽訂借款協議增補㈠書云云，惟關於利率計算，上訴人先稱係按月息3%、月息3分為條件（見原審卷二第135、327頁），繼則改稱分別約定月息以3分、2.5分、2分計算（見原審卷二第360頁）云云，陳述反覆，而依借款協議增補㈠書約定：「雙方約定自106年4月19日起依月由甲方（即陳文賢）向乙方（即上訴人）增加舉債100萬元，另以甲方自備的35萬元匯存入乙方指定的銀行帳戶，待甲方股款入帳後，再依原書計算應償應收的借貸款項，與應付未給的利息費用即可」、「協調承諾後…甲方又以個人因素僅匯入10萬元、5萬元，而與上開承諾應給自備的35萬元有25萬元、30萬元差額，因此雙方皆認為：一、甲方自4月19日起每月，另為新舉債的各100萬元，應爾後再累計利息數額，就此部分不認為有違約。二、甲方上開短給差額25萬元、30萬元，則應視同有違約部分，甲方仍應依月計算此部分的『按月計』一倍的數額補貼乙方至全部清償為止，或依原書流抵買賣約定方法辦理。」等語（見原審卷二第87至89頁），參以證人即增補㈠書簽訂見證人王天豪證稱：增補㈠書是周湧廷打的，100萬元利息是3萬元，陳文賢要求最後才結算利息等語（見本院卷第212至213頁），可知陳文賢係與上訴人約定應於106年4月19日、同年5月19日、同年6月19日各給付上訴人35萬元，再按月向上訴人額外借貸100萬元，並為新借貸款項按月支付利息予上訴人，嗣因陳文賢未於106年5、6月按期支付35萬元予上訴人，另約定短付部分應如何計算，除被上訴人不爭執依該增補㈠書約定第1筆借款應給付106年4月19日至同年6月19日期間合計105萬元（350,000×3＝1,050,000）之利息（下稱第1筆借款3個月期間利息）外，其餘應係為新增借貸款項約定利息。

3.王天豪雖證稱：系爭借款契約約定行政費用就是利息的意思，須按月給付，陳文賢借第1筆款時怕違約，所以先付4個月利息，因第1筆借款每月利息高達135萬元，陳文賢才說向

上訴人增貸每月借100萬元，拿去付利息，省掉陳文賢繳不出利息的違約金，借第2筆借款、第3筆借款匯的868萬5,000元、903萬5,000元是第1、2筆借款時增貸的錢，第2筆、第3筆借款也有預扣利息錢等語（見本院卷第212至213頁），然王天豪證述內容與系爭借款契約文義不符，依系爭借款契約亦無從認定陳文賢若無法按月繳付利息應支付違約金，且陳文賢除簽訂上開增補㈠書外，針對第2筆、第3筆借款均未簽訂類似增補協議。至王天豪提出陳文賢給息對帳表單（見原審卷二第119至123頁），僅為王天豪單方製作表單，並未經陳文賢簽認，實難認陳文賢有與上訴人約定利息之情。況上訴人自承：本件借款是全額給付，沒有預扣任何利息，且陳文賢是否會付利息、何時付利息，在借款當初都無法約束，陳文賢有承諾會付利息，但沒有具體說明利息到底是多少；陳文賢說他最多借6個月，要讓伊預扣利息，但伊不願意預扣利息，希望陳文賢按其能力付息即可等語（見原審卷二第311頁、本院卷第147頁），且簽訂系爭借款契約時另兩名在場人即見證律師林明輝、代書李開敏均證稱：伊等不清楚系爭借款有無約定利息，沒有聽到利息多少，也不清楚約定補貼行政費用延展清償期是何意等語（見本院卷第207至209頁、218頁），上訴人未能舉證證明其與陳文賢如何口頭約定清償期屆至前之利息，應認除第1筆借款3個月期間利息外，系爭借款並未約定應給付利息。至上訴人另提出與陳文賢以李常子名義於107年8月3日簽訂房地產買賣契約書，雖於特別約定事項第1條中段約定：「…乙方（即李常子）及陳文賢曾於106年8月19日向王玉鳳借款1,300萬元，和滯延了數個月的利息與違約金（至立本約定止有162.5萬元，小計1,462.5萬元），亦概由乙方負清償責任。…」等語（見本院卷第253頁），惟該買賣契約未載明買賣標的為何、價金若干，所載借款時間與第2筆借款時間不一致，依該記載內容亦無從認定所謂利息係何筆本金、何段時間之利息，仍無從據此認定上訴人與陳文賢就第2筆借款曾約定清償期屆

至前之利息。至上訴人提出王天豪請陳文賢簽名確認之借款人借款事由調查表雖於利率欄記載「利率：3分」（見原審卷二第332至333頁），惟該借款事由調查表僅記載「欲借金額4,500至5,000萬」，並詳載如債權總價、債權單價、現況說明、行情分析、借款人背景、借款用途等，顯然係王天豪對陳文賢所為背景調查，上訴人與陳文賢簽訂系爭借款契約時既未將該借款事由調查表列為內容或附件，自難以王天豪為調查陳文賢借款意願所填載借款事由調查表，據為上訴人與陳文賢間就系爭借款利息之約定。

㈢關於系爭借款尚餘本金部分：

1.經查，上訴人不爭執陳文賢已於如附表五所示編號1至8所示日期交付如該編號所示金額（見原審卷二第151至153頁），被上訴人不爭執針對第1筆借款，陳文賢曾以增補㈠書約定應給付上訴人106年4月19日、同年5月19日、同年6月19日共3個月利息合計105萬元（見原審卷二第339頁）；此外，上訴人未能證明其與陳文賢就第1筆借款有其他利息約定，以及就第2筆、第3筆借款有任何利息之約定，應認陳文賢上開給付均為清償系爭借款本金。上訴人雖以如附表五款項皆匯付給其配偶或子女，不符系爭借款契約約定內容，非清償借款性質云云，惟上訴人自承與陳文賢本不相識，係因借款方有接觸，甚至借款、履約等條件均有賴王天豪居中協商撮合等語（見原審卷二第150頁），則陳文賢能將款項匯付旁人所不知之上訴人配偶及子女帳戶，應認其係為清償系爭借款而交付如附表五所示款項。故以第1筆借款約定借款日期為105年12月21日、第1筆抵押權登記清償期限為106年12月19日，上訴人就此筆借款僅交付陳文賢4,500萬元，陳文賢於清償期前已清償1,354萬5,000元（5,410,000+350,000+100,000+50,000+8,685,000-1,050,000＝13,545,000），尚餘欠3,145 萬 5,000 元 （ 45,000,000-13,545,000 ＝ 31,455,000）。另第2筆借款約定借款日期為106年8月18日、第2筆抵押權設定登記清償期限為106年12月31日，上訴人僅交付陳

文賢1,300萬元，陳文賢於清償期前已清償973萬5,000元（350,000+350,000+9,035,000＝9,735,000），尚餘欠326萬5,000元（13,000,000-9,735,000＝3,265,000）。

2.次查，上訴人不爭執陳文賢已於如附表五編號9、10、13至15、18所示日期交付如該編號所示金額（見原審卷二第153至154頁、281頁），但否認收受如附表五編號11、12、16、17所示之金額，惟經調閱上訴人配偶周湧廷開設台北富邦銀行帳戶（下稱系爭富邦帳戶）交易往來明細資料，於107年5月18日有兩筆合計為31萬5,000元之現金存款紀錄（見原審卷二第255頁），雖該筆存款紀錄未載明存款人姓名，然陳文賢係因系爭借款經王天豪介紹與上訴人認識，而上訴人以周湧廷開設國泰世華銀行帳戶匯款方式交付部分系爭借款，系爭借款契約約定以周湧廷開設聯邦銀行大安分行帳戶為還款帳戶，若非上訴人指示陳文賢將款項匯至系爭富邦帳戶，陳文賢何能指明特定日期將特定金額存入系爭富邦帳戶內，堪認該筆款項確係陳文賢存入用以清償之款項無訛。上訴人另抗辯陳文賢於附表五編號15匯付103萬元中3萬元係用以支付李開敏代書費用云云，雖證人李開敏證述：伊於107年8月17日因幫忙做流抵產權過戶，周湧廷有給伊3萬元，說是陳文賢給他3萬元，要交給伊等語（見本院卷第219頁），惟李開敏聽聞周湧廷轉述該3萬元來源，並未親聞陳文賢有支付之真意，自屬傳聞證據不足為採，尚無從據此認定上訴人所辯其中3萬元係用以支付代書費用。被上訴人未能證明其曾於附表五編號11、16、17所示日期償還該等金額予上訴人，故以第3筆借款約定借款日期為106年11月17日、第3筆及第4筆抵押權登記清償期限為107年5月16日，上訴人總計交付陳文賢3,200萬元，陳文賢於清償期前已清償623萬5,000元（2,315,000+630,000+315,000+315,000+1,315,000+1,030,000+315,000＝6,235,000），尚餘欠2,576萬5,000元未清償（32,000,000-6,235,000＝25,765,000）。

㈣次按抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及

實行抵押權之費用。但契約另有約定者，不在此限；上開規定於最高限額抵押權準用之。修正及增訂之民法第861條第1項、第881條之17分別定有明文。而依民法第861條第1項之修正理由：「學者通說及實務上見解認為違約金應在抵押權所擔保之範圍內，爰於本條增列之，使擔保範圍更臻明確，並將訂定修正為約定，改列為第1項。至原債權乃抵押權成立之要件，且為貫徹公示效力，以保障交易安全，連同其利息、違約金均應辦理登記，始生物權效力。惟其登記方法及程序應由地政機關配合辦理，併此敘明」。故約定之利息，應經登記，始為抵押權擔保效力所及。至民法第861條第1項，係於當事人設定抵押權時，未表明抵押權所擔保之範圍時所作之補充規定，非謂利息可無須登記，即為抵押權擔保效力所及（最高法院100年度台上字第2198號判決意旨參照）。查兩造係為系爭借款分別設定第1筆至第4筆抵押權登記，且系爭抵押權設定關於利息、遲延利息及違約金登記為：「利息（率）：無」、「遲延利息（率）：無」、「違約金：無」，有土地及建物登記謄本可稽（見原審卷一第22、23、29、30頁、卷二第381至392頁），且為上訴人所不爭執（見本院卷第91至92頁），則系爭抵押權擔保效力應僅及於系爭借款本金，不及於約定利息、遲延利息及違約金。雖上訴人抗辯係被上訴人為免代上訴人繳納利息所得而主動請求在系爭抵押權設定登記資料關於利息、遲延利息及違約金均記載為「無」之通謀虛偽意思表示云云，為被上訴人所否認，上訴人復未能舉證以實其說，難認上訴人此部分抗辯為可取。又上訴人自承附表三、四之不動產分別擔保陳文賢借貸第3筆借款中2,200萬元、1,000萬元等語（見本院卷第372頁），此為被上訴人所不爭執（見本院卷第329頁），被上訴人並自承所清償者均係第3筆借款中2,200萬元部分，第4筆抵押權登記所擔保借款1,000萬元均未清償，故第1筆至第3筆抵押權所擔保債權應分別為3,145萬5,000元，及剩餘借款債權326萬5,000元、1,576萬5,000元（25,765,000-10,

000,000＝15,765,000）。至上訴人與陳文賢另以系爭借款契約約定清償期屆至後應付費用、違約金等，無論其性質為何，均非系爭抵押權登記擔保範圍，而非系爭抵押權擔保效力所及。

五、綜上所述，被上訴人訴請確認上訴人以陳文賢所有如附表一所示不動產設定第1筆抵押權所擔保債權超過3,145萬5,000元部分不存在；以李常子所有如附表二所示不動產設定第2筆抵押權所擔保債權超過326萬5,000元部分不存在；以李常子所有如附表三所示不動產設定第3筆抵押權所擔保債權超過1,576萬5,000元部分不存在；以陳文賢所有如附表四所示不動產設定第4筆抵押權所擔保債權超過1,000萬元部分不存在，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另第4筆抵押權登記日期應為106年11月20日，有土地及建物登記謄本可按（見原審卷一第37至38頁、卷二第389至392頁），原判決主文第4項誤繕為106年11月15日，爰由本院依職權更正如主文第5項所示。

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，併此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　23　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　趙伯雄

法　官　管靜怡

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　　110　　年　　2　　月　　23　　日

書記官　蕭進忠

附表一：

編號	土地座落				地目	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號				
1	台北市	ＯＯ區	ＯＯ段Ｏ小段	000	建	40000分之1250	5500萬元	陳文賢
	建物標示							
	縣市	鄉鎮市區	段	建號	門牌號碼	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人
2	台北市	ＯＯ區	ＯＯ段Ｏ小段	00000	台北市○○區○○路00號	4分之1	5500萬元	陳文賢

附表二：

編號	土地座落				地目	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號				
1	台北市	○○區	○○段○小段	000	建	40000分之2500	1800萬元	李常子
	建物標示							
	縣市	鄉鎮市區	段	建號	門牌號碼	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人

2	台北市	○○區	○○段 ○小段	00000	台北市○○區 ○○路00號0樓	全部	1800萬元	李常子

附表三：

編號	土地座落				地目	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號				
1	台北市	○○區	○○段 ○小段	000	建	100000分之2196	2800萬元	李常子
2	台北市	○○區	○○段 ○小段	000-0	建	100000分之2196		
3	台北市	○○區	○○段 ○小段	000-0	建	100000分之2196		
	建物標示							
	縣市	鄉鎮市區	段	建號	門牌號碼	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人
4	台北市	○○區	○○段 ○小段	0000	台北市○○區○○路000號00樓	全部	2800萬元	李常子
5	台北市	○○區	○○段 ○小段	0000	台北市○○區○○路000○0號	77分之2		

附表四：

編號	土地座落				地目	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號				
1	台北市	○○區	○○段 ○小段	000	建	0000000分之6716	1300萬元	陳文賢
	建物標示							
	縣市	鄉鎮市區	段	建號	門牌號碼	權利範圍	設定之擔保債權總額	所有權人
2	台北市	○○區	○○段 ○小段	0000	台北市○○區○○○路○段00號0樓	全部	1300萬元	陳文賢
3	台北市	○○區	○○段 ○小段	0000	台北市○○區○○○路○段00號	198分之1		
4	台北市	○○區	○○段 ○小段	0000	台北市○○區○○○路○段00號	198分之1		

附表五：

（一）借款金額4500萬元，借款日期105年12月21日，第1筆借款契約約定清償期為106年5月19日，第1筆抵押權登記清償日期為106年12月19日			
編號	日期	金額	設定擔保之抵押不動產
1	105年12月21日	541萬元	附表一不動產
2	106年4月18日	35萬元	附表一不動產

3	106年5月19日	10萬元	附表一不動產
4	106年6月16日	5萬元	附表一不動產
5	106年8月18日	868萬5000元	附表一不動產
總計清償		1354萬5000元	
剩餘本金		3145萬5000元	
（二）借款金額1300萬元，借款日期106年8月18日，第2筆借款契約約定清償期為106年11月19日，第2筆抵押權登記清償日期為106年12月31日			
編號	日期	金額	設定擔保之抵押不動產
6	106年9月20日	35萬元	附表二不動產
7	106年10月18日	35萬元	附表二不動產
8	106年11月17日	903萬5000元	附表二不動產
總計清償		973萬5000元	
剩餘本金		326萬5000元	
（三）借款金額3200萬元，借款日期106年11月17日，第3筆借款契約約定清償期為107年1月17日，第3筆及第4筆抵押權登記清償日期為107年5月16日【其中2200萬元借款設定附表三不動產、其中1000萬元設定附表四不動產】			
編號	日期	金額	設定擔保之抵押不動產
9	107年2月9日	231萬5000元	附表三、四不動產
10	107年3月21日	63萬元	附表三、四不動產
11	107年4月20日	31萬5000元（不能證明）	附表三、四不動產
12	107年5月18日	31萬5000元	附表三、四不動產
13	107年6月15日	31萬5000元	附表三、四不動產
14	107年7月18日	131萬5000元	附表三、四不動產
15	107年8月17日	103萬元	附表三、四不動產
16	107年8月18日	28萬5000元（不能證明）	附表三、四不動產
17	107年9月20日	31萬5000元（不能證明）	附表三、四不動產
18	107年10月19日	31萬5000元	附表三、四不動產
總計清償		扣除不能證明部分，合計為623萬5000元	
	剩餘本金	一、1576萬5000元（附表三不動產） 二、1000萬元（附表四不動產）	