

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度訴字第154號

原告

即反訴被告 羅貞蓮

訴訟代理人 胡峰賓律師

複代理人 劉書帆

被告

即反訴原告 陳彥廷

訴訟代理人 李昶欣律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落雲林縣○○鄉○○段00000地號、面積2,505平方公尺、權利範圍2分之1土地及同段115建號、權利範圍2分之1建物（門牌號碼：雲林縣○○鄉○○路000巷00號）所有權移轉登記予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、反訴原告之訴駁回。

四、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起；反訴非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項、第2項分別定有明文。又按前開法條所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言；即

舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院70年度台抗字第522號裁定意旨參照）。次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52年台上字第1240號判決意旨參照）。查原告即反訴被告羅貞蓮（下稱羅貞蓮）起訴主張訴外人即債務人陳三榮邀同被告即反訴原告陳彥廷（下稱陳彥廷）為保證人，並由陳彥廷提供雲林縣○○鄉○○段000○○地號、權利範圍2分之1之土地及同段115建號、權利範圍2分之1之建物（下稱系爭不動產）為債務擔保設定如附表「抵押權設定內容」欄所示之抵押權（下稱系爭抵押權），兩造、陳三榮於民國109年4月19日簽立抵押權設定契約（兼作借據，下稱系爭契約），於系爭契約第5條第3項約定陳三榮若未於111年4月9日清償新臺幣（以下如未指明幣別，均指新臺幣）450萬元，則陳彥廷應將系爭不動產所有權移轉與羅貞蓮，嗣陳三榮未依約清償債務，乃提起本件訴訟請求陳彥廷移轉系爭不動產所有權，惟經陳彥廷否認，並主張上開抵押權不存在，而於112年8月7日提起反訴，聲明請求確認系爭抵押權不存在及塗銷系爭抵押權登記。本院審酌反訴與本訴均係基於系爭契約所生之爭執，堪認反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係相牽連，復無民事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情況，且兩造對於系爭抵押權之存否有爭執，此不安之狀態亦得以確認判決予以除去，揆諸前揭說明，陳彥廷提起反訴核無不合，應予准許。

乙、實體事項：

01 壹、本訴部分：

02 一、原告主張：

03 (一)陳三榮係陳彥廷之父親，陳三榮於109年4月17日邀同陳彥廷
04 為保證人向羅貞蓮借款，3人於109年4月19日簽立系爭契
05 約，債權總金額450萬元，此數額係依據陳三榮所簽發票號T
06 H610354、面額450萬元、發票日109年4月17日、到期日111
07 年4月17日本票（下稱系爭本票）而來，債務清償日期為111
08 年4月19日，陳三榮以系爭本票為上開債務之擔保。陳彥廷
09 復提供系爭不動產為擔保，系爭不動產經雲林縣斗六地政事
10 務所（下稱斗六地政）以斗地普字第072490號收件，於109
11 年5月27日辦畢系爭抵押權登記。系爭契約第5條第3項前段
12 約定，若陳三榮於111年4月19日前未還清全部款項，陳彥廷
13 須無條件將系爭不動產移轉登記為羅貞蓮所有。

14 (二)陳三榮出具訴外人中國沉香營行集團有限公司（下稱中國沉
15 香公司）之股權證明表明持有該公司股份200萬股，又提出
16 當時的工商時報報導以取信原告，該公司事實上是由陳三榮
17 所經營，陳三榮稱該公司將來預計在香港上市，上市後股價
18 立時暴漲，屆時賣出持股可賺取高利潤的差價，以此遊說原
19 告及友人加入投資。原告與友人信任陳三榮，遂約定共同集
20 資以每股1元港幣透過陳三榮投資中國沉香公司之股份200萬
21 股，於105年6月30日簽訂股權合資協議書，推派羅貞蓮為合
22 資代表人，羅貞蓮及友人之後依陳三榮之指示陸續匯款至香
23 港，透過陳三榮所稱配合的香港律師處理事務，最終取得香
24 港花旗銀行面額港幣200萬元之銀行本票交予陳三榮，讓其
25 用以處理股權之事務。不料中國沉香公司並未在香港上市，
26 羅貞蓮與友人懷疑陳三榮以假投資沉香之名行詐騙之實，遂
27 在109年間要求陳三榮出面處理此事，否則要追究其法律責
28 任，陳三榮懇求羅貞蓮不要提告，稱會處理投資款爭議，只
29 是當下不夠現金需要時間籌錢，願以1港幣兌換新臺幣4.5元
30 為標準，將港幣100萬元換算為新臺幣450萬轉作借款，2年
31 後會連本帶利還清，並稱有找到陳彥廷當保證人，若未依約

01 還款，羅貞蓮可直接取得陳彥廷所提供之擔保品即系爭不動
02 產，再稱若財務狀況許可，可提早還款，及願簽發系爭本票
03 為擔保等語。羅貞蓮同意陳三榮之提議，兩造及陳三榮乃於
04 109年4月19日簽訂系爭契約為憑據，陳三榮也依約簽發系爭
05 本票，陳彥廷更檢具所需證明文件會同至斗六地政辦理系爭
06 抵押權設定之手續，陳彥廷豈能諉稱不知緣由，藉詞規避責
07 任。

08 (三)再者，陳三榮未依約清償債務，羅貞蓮係依系爭契約第5條
09 第3項約定請求陳彥廷履行契約責任，根本無涉抵押權所擔
10 保之債權存否，況且陳彥廷在系爭本票背面亦有簽名，本票
11 面額甚鉅，又知悉系爭本票由羅貞蓮持有中，陳彥廷卻稱不
12 知來龍去脈，實屬無稽。從而，羅貞蓮與陳三榮間投資糾
13 紛、陳三榮承諾轉作借款之事屬實，且羅貞蓮已交付款項，
14 是陳三榮違約不清償債務，羅貞蓮自得依系爭契約第5條第3
15 項前段約定對陳彥廷訴請移轉系爭不動產所有權。

16 (四)並聲明：如主文第1項所示。

17 二、被告則以：

18 (一)陳三榮於109年4月17日告知有週轉資金之需要，要陳彥廷於
19 系爭本票背書簽名，陳彥廷身為人子，未過問緣由，嗣於10
20 9年4月19日在系爭契約之保證人欄位簽名，並同意將系爭不
21 動產設定系爭抵押權，但陳三榮事後告知陳彥廷，羅貞蓮並
22 未交付任何款項給陳三榮。羅貞蓮以不實之系爭抵押權提起
23 本件訴訟，請求移轉系爭不動產所有權，惟羅貞蓮應提出借
24 款證明，證實有借貸關係存在，否則系爭抵押權既不存在，
25 羅貞蓮自無請求移轉系爭不動產所有權之理。

26 (二)羅貞蓮並未實際匯款給陳三榮，係匯款給中國沉香公司，匯
27 款時間又非109年4月19日，若如羅貞蓮所言系爭抵押權與10
28 5年投資中國沉香公司有關，為何系爭契約內並未有關此投
29 資之記載。

30 (三)並聲明：原告之訴駁回。

31 貳、反訴部分：

01 一、反訴原告主張：

02 (一)陳三榮於109年4月17日告知有週轉資金之需要，要陳彥廷於
03 系爭本票背書簽名，陳彥廷身為人子而未過問緣由，在系爭
04 契約之保證人欄位簽名，並同意將系爭不動產設定系爭抵押
05 權予羅貞蓮，但羅貞蓮並未交付任何款項給陳三榮。陳彥廷
06 本欲提起確認系爭抵押權不存在之訴，然因陳彥廷長年在大陸
07 經商，又逢109年間受新冠肺炎疫情爆發影響，陳彥廷甚至
08 只能回國1次，實在無閒暇處理系爭抵押權之事，才一直
09 耽擱至今。羅貞蓮以不實之系爭抵押權提起本件訴訟，請求
10 移轉不動產所有權，並非有理。系爭抵押債權既然不存在，
11 系爭抵押權即失所依附，系爭抵押權之存在妨害陳彥廷就系
12 爭不動產所有權之圓滿，為此依民法第767條第1項中段規定
13 請求塗銷。

14 (二)並聲明：

15 1.確認系爭抵押權所擔保之債權不存在。

16 2.羅貞蓮應將系爭抵押權登記予以塗銷。

17 二、反訴被告則以：

18 (一)羅貞蓮與陳三榮間之投資及陳三榮事後承諾要轉作借款等事
19 為真，系爭抵押權屬實，陳彥廷更檢具所需相關證明文件會
20 同至地政事務所辦理系爭抵押權登記手續，並非虛偽。

21 (二)並聲明：反訴原告之訴駁回。

22 參、兩造不爭執事項（見本院卷第108-109、176、178、272
23 頁）：

24 一、陳三榮於109年4月19日邀同陳彥廷為保證人，與羅貞蓮簽立
25 系爭契約，雙方約定債權總金額依陳三榮所開立之系爭本票
26 所示，即450萬元（下稱系爭債權），清償期為111年4月19
27 日，並簽發系爭本票供作系爭債權之擔保。保證人即陳彥廷
28 以其所有系爭不動產為羅貞蓮設定系爭抵押權，用以擔保羅
29 貞蓮對陳三榮之系爭債權。

30 二、系爭契約第5條第3項前段約定，若陳三榮未在111年4月19日
31 前還清全部款項，陳彥廷需無條件將系爭不動產移轉登記為

01 羅貞蓮所有。

02 三、系爭契約立契約書人欄兩造及債務人陳三榮之印章均為真
03 正，兩造對該契約之形式真正性不爭執。

04 四、本院卷第139-142頁之土地登記申請書及系爭抵押權設定契
05 約書上兩造及債務人陳三榮之簽名及印章均為真正，兩造對
06 前開文件之形式真正性不爭執。

07 五、自109年4月19日兩造簽立系爭契約後，陳彥廷及陳三榮均未
08 曾給付羅貞蓮任何款項。

09 肆、兩造爭執事項（見本院卷第109、178-179頁）：

10 一、系爭抵押權所擔保之債權是否存在？

11 二、陳彥廷依民法第767條第1項中段規定請求羅貞蓮應塗銷系爭
12 抵押權設定登記，有無理由？

13 三、羅貞蓮依系爭契約第5條第3項前段約定，請求陳彥廷將系爭
14 不動產移轉登記予羅貞蓮，有無理由？

15 伍、本院之判斷

16 一、系爭抵押權所擔保之債權存在：

17 (一)按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民
18 事訴訟法第277條定有明文。又按當事人之一方對他方負金
19 錢或其他代替物之給付義務而約定以之作為消費借貸之標的
20 者，亦成立消費借貸，民法第474條第2項定有明文。羅貞蓮
21 主張系爭抵押權所擔保之債權存在，然此為陳彥廷所否認，
22 依前開說明，自應由羅貞蓮就系爭抵押權所擔保之債權存在
23 乙節負舉證之責。

24 (二)羅貞蓮主張系爭契約簽立之緣由，係與陳三榮就中國沉香公
25 司之投資爭議，陳三榮承諾將應給付羅貞蓮之款項450萬元
26 轉作借款，陳彥廷並提供系爭不動產設定系爭抵押權，及簽
27 發系爭本票為擔保等語，除提出系爭契約、系爭本票、股權
28 合資協議書為證外，並聲請證人即合夥投資中國沉香公司之
29 合夥投資人蔡雪、林秀霓、鄺瑞琪，及證人即蔡雪配偶陳錦
30 良到庭作證。經查：

31 1.依原告提出之股權合資協議書內容可知（見本院卷第119

頁)，羅貞蓮、證人林秀霓、證人鄢瑞琪、證人蔡雪、訴外人田德仁(下稱羅貞蓮等5人)於105年6月30日約定投資中國沉香公司A輪融資100萬元港幣股權(每股成本1元港幣)，每人投資金額為港幣20萬元，投資比例20%，換算股權為20萬股，並共同推派羅貞蓮為中國沉香公司股權合約具名代表人。

2.證人蔡雪到庭具結證稱：確實有投資中國沉香公司，是透過羅貞蓮，是105年間的事。一單100萬港幣，我們有5個人，一個人20%，每個人投資20萬元港幣。羅貞蓮也有投資，沒有獲利。陳三榮我沒有接觸到，我是聽羅貞蓮提到陳三榮，我們還有去聽陳三榮的沉香課。我沒有向羅貞蓮追究，因為她自己也跟我們一樣投資20萬港幣，我也沒有向陳三榮追究，因為我們全部交由羅貞蓮全權處理，陳三榮只是要一個窗口，一個單位就是一個代表，我們的代表就是羅貞蓮，如果要追究也是由羅貞蓮代表大家向陳三榮追究等語(見本院卷第272-273頁)。證人蔡雪證稱與羅貞蓮及其他投資人共同投資中國沉香公司，每人投資20萬元港幣，羅貞蓮為代表人等節，與上開股權合資協議書所載內容均相符，應屬可採。可見該投資案係以羅貞蓮等5人作為1投資單位，由羅貞蓮代表該投資單位與陳三榮接洽聯繫，且因羅貞蓮等5人向陳三榮投資中國沉香公司並未獲利，所生投資金額之損失由羅貞蓮出面向陳三榮追究。

3.證人林秀霓具結證稱：有投資中國沉香公司，是羅貞蓮介紹的，她跟我們說有陳三榮這位大師。我投資20萬元港幣，羅貞蓮也有投資，當時她說投資案要有5個人，一單位是100萬元港幣，後來完全沒有獲利，中國沉香公司也沒有上市，羅貞蓮跟我們說那家公司會在香港上市上櫃，很有投資潛力，屆時可以獲利好幾倍。當時說投資的資金經過3年閉鎖期就可以領回股票，過程當中發生很多預期外的狀況，例如沒有上市，陳三榮那邊有消息說我們可以把股權買回，當時我們是買一股一港元，後來也還是不了了之。我跟羅貞蓮通電話

01 想瞭解這個狀況，羅貞蓮說陳三榮還在積極促成中國沉香公
02 司的上市，我告訴羅貞蓮我有請律師，會採取法律行動。羅
03 貞蓮跟我說要還我錢，她說她去找陳三榮，陳三榮有一塊土
04 地是他兒子的，願意抵押給我等語(見本院卷第275-276
05 頁)。

06 4.證人鄢瑞琪具結證稱：我們5個人各投資20萬港幣，沒有任
07 何獲利。中國沉香公司準備要上市，我們是投資的原始股
08 東，5個人合資，以羅貞蓮為代表去投資中國沉香公司的股
09 份。我有聽過陳三榮，他是中國沉香公司的負責人，中國沉
10 香公司上市前還有沉香方面的投資，陳三榮有招待我們去寮
11 國。我有問羅貞蓮後續的處理動作，但合約到期後沒有任何
12 具體的事情可以證明中國沉香公司真的有上市，後來我同事
13 即證人林秀霓針對這件事向羅貞蓮追究，有提出告訴，羅貞
14 蓮才提出陳三榮願意拿土地擔保等語(見本院卷第277-278
15 頁)。

16 5.證人蔡雪、林秀霓、鄢瑞琪均證稱羅貞蓮等5人集資交付100
17 萬元港幣向陳三榮投資中國沉香公司，可認陳三榮確曾以
18 「中國沉香公司未上市股權投資案」之名義招攬羅貞蓮等5
19 人投資，並聲稱如未上市會以相當價格贖回，該中國沉香公
20 司投資案係由陳三榮主導。惟至股權合資協議書所約定之3
21 年鎖定期屆滿後，中國沉香公司並未上市，羅貞蓮等5人亦
22 無獲利，證人林秀霓遂懷疑陳三榮、羅貞蓮以上開手段誑騙
23 其投資，故對羅貞蓮提告追究責任，陳三榮則透過羅貞蓮轉
24 達以系爭不動產作為該100萬元港幣投資款之擔保。則羅貞
25 蓮主張陳三榮係由陳彥廷提供系爭不動產設定系爭抵押權作
26 為其投資債務之擔保等語，應屬實情。

27 6.參以證人蔡雪具結證稱：我因為買寮國沉香的事情要對陳三
28 榮提告。我跟陳三榮買了10萬元美金，我先生買了11萬5,00
29 0元美金，後來沒有交付任何沉香給我。當時陳三榮有提出
30 土地的所有權狀給我，說要設定二胎，他說陳彥廷在大陸，
31 沒有辦法來辦理，之後陳三榮和我聯絡，說土地有人要買，

01 但因為權狀在我手邊，會無法賣掉，我匆匆去咖啡店和陳彥
02 廷父子見面，把權狀交給他們。有一位土地仲介也在場，先
03 前他們也有把印鑑給我，後來也是找了個理由拿回去了，之
04 後沒有下文，也沒有給我錢。剛剛我說的設定二胎，是將本
05 件系爭不動產設定第二順位抵押權給我等語(見本院卷第274
06 頁)，經核與證人即蔡雪配偶陳錦良到庭具結證稱：我沒有
07 投資中國沉香公司，我是投資沉香樹，總共投資11萬5,000
08 元美金。主導人是陳三榮還有他的二個兒子，是羅貞蓮介紹
09 我太太即證人蔡雪認識陳三榮，後來我們也有直接接觸陳三
10 榮，陳三榮也有講課，課程內容是投資沉香樹。我買了沉香
11 樹，完全沒有獲利，沒有交貨，只是跟我說有這個東西而
12 已，講的讓我很相信有這回事，我後來向陳三榮追究這件
13 事，但他口才很好，他說沉香樹至少要等3年以上，等它成
14 長以後就可以倍數獲利，希望很大將來還會上櫃，製造一個
15 美夢。後來陳三榮大概是對我跟我太太投資的事情內疚，提
16 出系爭不動產如果賣掉，扣掉一胎的部分要是剩餘，剩下的
17 部分可以還給我們等語相符(見本院卷第274頁)。依證人
18 蔡雪、陳錦良上開所述，堪認陳三榮除前述「中國沉香公司
19 未上市股權投資案」外，尚有以「寮國沉香樹」為商品名義
20 對外招攬投資，因此與證人蔡雪、陳錦良發生投資糾紛，陳
21 三榮進而與證人蔡雪、陳錦良就投資糾紛進行協議，提議將
22 系爭不動產設定第二順位抵押權予證人蔡雪，並表示系爭不
23 動產價值於扣除系爭抵押權債務後，如有餘額可供清償對證
24 人蔡雪、陳錦良之債務。益徵陳三榮確曾為解決上開「中國
25 沉香公司未上市股權投資案」與羅貞蓮等5人所生之100萬元
26 港幣投資糾紛，將系爭不動產設定第一順位抵押權予羅貞
27 蓮，而該投資款金額經換算為新臺幣，與系爭契約所載陳三
28 榮之債務金額為450萬元亦大致相符(見本院卷第21頁、不爭
29 執事項一)。則羅貞蓮主張陳三榮為處理投資款糾紛，承諾
30 將港幣100萬元投資款換算為450萬元後轉作借款，除簽立系
31 爭契約外，並提供系爭不動產設定系爭抵押權作為擔保等

01 語，應為信實而可採。陳三榮既係本於自由意志下而同意簽
02 立系爭契約，自有將羅貞蓮先前交付之港幣100萬元投資款
03 轉為陳三榮對羅貞蓮借款之意思，依民法第474條第2項規
04 定，羅貞蓮與陳三榮間就投資款換算後之450萬元款項仍成
05 立消費借貸契約，則系爭抵押權所擔保之債權確實存在。故
06 陳彥廷辯稱羅貞蓮不能證明有借款的交付，系爭抵押權所擔
07 保之債權不存在等語，並無可採。

08 7.按當事人締結契約一經合意成立，其在私法上之權利義務，
09 即應受契約之拘束。又解釋契約，固須探求當事人立約時之
10 真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人
11 真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解
12 (最高法院110年度台上字第2844號判決意旨參照)。查羅貞
13 蓮主張兩造成立系爭契約一節，業據其提出系爭契約為證
14 (見本院卷第21頁)，再審酌該契約簽訂之緣由，係為解決
15 羅貞蓮與陳三榮就中國沉香公司所生投資款債務之爭議，已
16 如前述。又系爭契約第5條第3項前段約定，若陳三榮未在11
17 1年4月19日前還清全部款項，陳彥廷需無條件將系爭不動產
18 移轉登記為羅貞蓮所有(見不爭執事項二)，堪認陳彥廷確有
19 承諾將系爭不動產所有權移轉登記予羅貞蓮，而有負擔給付
20 該債務之意思，本諸契約自由原則，陳彥廷應受拘束，以貫
21 徹私法自治之本質。而兩造自109年4月19日簽立系爭契約
22 後，陳彥廷及陳三榮均未曾給付羅貞蓮任何款項(見不爭執
23 事項五)，則系爭債權顯然迄未清償，陳彥廷自應依上開約
24 定，無條件將系爭不動產移轉登記為羅貞蓮所有。羅貞蓮主
25 張依系爭契約第5條第3項前段約定，請求陳彥廷將系爭不動
26 產移轉登記予羅貞蓮，為有理由。

27 (三)陳彥廷雖再辯稱系爭契約內並無有關中國沉香公司投資之記
28 載，可見系爭抵押權與該投資款無關等語，惟系爭契約係為
29 解決羅貞蓮與陳三榮就中國沉香公司所生投資款債務關係之
30 爭議，陳三榮將港幣100萬元投資款換算為450萬元後轉作借
31 款，並提供系爭不動產設定系爭抵押權作為擔保等情，均經

01 本院說明如前，陳三榮為避免遭羅貞蓮追究詐欺之民、刑事
02 責任，與羅貞蓮成立系爭契約時，未將其招攬羅貞蓮等5人
03 投資中國沉香公司股權之過程明載於書面上，亦無違常情。
04 陳彥廷復辯稱係受陳三榮要求於系爭本票背書簽名，並同意
05 將系爭不動產設定系爭抵押權，對於羅貞蓮與陳三榮間之投
06 資糾紛並不知情等語。惟查，陳彥廷為具有一定智識及社會
07 經驗之人，對其在系爭契約之保證人欄位用印表示同意該契
08 約內容之事實，難諉為不知，若其完全無法了解系爭契約之
09 內容，豈有可能貿然在系爭契約上簽名。再衡情倘陳三榮未
10 積欠羅貞蓮投資款債務，陳三榮、陳彥廷父子豈有可能先後
11 為簽立系爭契約、簽發系爭本票、提供印鑑章、身分證影
12 本、系爭不動產所有權狀等相關文件供羅貞蓮辦理系爭抵押
13 權設定之手續等行為。陳彥廷猶否認陳三榮對羅貞蓮之投資
14 債務存在之事實，辯稱系爭債權不存在等語，即不足採。

15 二、系爭抵押權所擔保之債權既然存在，則陳彥廷提起反訴，請
16 求確認系爭抵押權所擔保之債權不存在，並依民法第767條
17 第1項中段規定請求羅貞蓮應塗銷系爭抵押權設定登記，均
18 為無理由。

19 陸、綜上所述，羅貞蓮依系爭契約第5條第3項前段約定，請求陳
20 彥廷將系爭不動產移轉登記為羅貞蓮所有，為有理由，應予
21 准許。又因系爭抵押權所擔保之債權存在，陳彥廷請求確認
22 系爭抵押權所擔保之債權不存在，及羅貞蓮應塗銷系爭抵押
23 權設定登記，均為無理由，均應予駁回。

24 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，
25 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，故不予逐
26 一論述，併此敘明。

27 捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
29 民事第一庭 審判長法官 蔡碧蓉

法官 黃一馨

法官 林珣文

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(並附繕本)。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 113 年 2 月 29 日

書記官 陳宛榆

附表：

土地	建物	抵押權設定內容
雲林縣○○鄉○○段00000地號(權利範圍2分之1)	雲林縣○○鄉○○段000○號(權利範圍2分之1)	字號：斗地普字第072490號 登記日期：109年5月27日 擔保債權總金額：新臺幣4,500,000元正 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押人於109年4月19日所立抵押權設定契約發生之債務 清償日期：民國111年4月19日 利息(率)：無 遲延利息：利息按未還款部份以年息百分之10計算 債務人及債務額比例：陳彥廷，債務額比例全部；陳三榮，債務額比例全部 設定權利範圍：2分之1 設定義務人：陳彥廷