

# 臺灣臺中地方法院民事判決

104年度重訴字第272號

原告 永益開發有限公司

法定代理人 江玉枝

訴訟代理人 曹宗彝律師

複代理人 王建鈞

被告 陳美蓮

訴訟代理人 陳明發律師

複代理人 王淑貞

上列當事人間請求確認抵押權不存在事件，本院於民國108年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

確認被告就原告所有如附表一、二所示土地及建物，臺中市地政事務所於民國一〇三年五月二十三日以普登字第一四五八二〇號收件，同年月二十七日登記設定擔保債權總金額新臺幣貳仟肆佰萬元之最高限額抵押權暨所擔保之債權均對原告不存在。

被告應將前項抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

## 事實及理由

### 壹、程序方面：

按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而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年度台上字第1240號判例要旨參照）。又過去之法律關係，固不得為確認之訴之標的，惟所謂過去之法律關係，係指過去曾經成立或不成立之法律關係，因情事變更，該過去之法律關係現已不復存在之情形而言，若過去成立或不成立之法律關係延續至現在尚存續者，仍不失為現在之法律關係（最高法院84年度台上字第1368號判決意旨參照）。查本件原告永益開發有限公司（下稱原告公司）主張其所有如附表一、二土地及

建物（下合稱系爭不動產），其上均有由臺中市地政事務所（下稱中興地政事務所）於民國103年5月23日以普登字第145820號收件，同年月27日登記設定權利人為被告，義務人為原告公司，擔保債權總金額為新臺幣（下同）2400萬元，設定債務人為原告公司及訴外人張豐文、陳泳清之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），嗣被告以債務人與被告間之2,000萬借款債權之清償期屆至未清償而聲請本院裁定准予拍賣系爭不動產，惟原告公司主張兩造間無任何債權債務關係，系爭抵押權及所擔保之債權對原告公司均不存在等情，為被告所否認，則系爭抵押權及其所擔保之債權對原告存在與否不明確，致系爭不動產處於隨時可能遭查封、拍賣之不安狀態，而此種不安狀態，得以確認判決將之除去，揆諸前揭說明，原告公司自有即受確認判決之法律上利益，其提起本件確認之訴，即無不合。另本件原告公司起訴時訴之聲明第1項係主張：系爭抵押權及所擔保之債權不存在（見本院卷一第5頁），嗣變更為：系爭抵押權及所擔保之債權對原告公司不存在（見本院卷四第94頁反面），基於債權對性，核原告公司所為僅屬聲明之更正補充，合先敘明。

乙、實體部分：

壹、原告起訴主張：

一、如附表一、二所示系爭不動產為原告公司所有，訴外人張豐文、陳泳清、朱玲珍、陳正忠及被告等人因知悉原告公司所有系爭不動產處於長期閒置而急於出售之心理，乃推由張豐文於103年初出面與原告公司法定代理人江玉枝之胞兄江宗杜洽談，希望原告公司將系爭不動產委由張豐文等人進行代銷，並佯稱已找妥買家，且可先行交付6,000萬元之買賣價款（事實上原告公司自始至終未取得分文），藉以取信原告公司及江宗杜與其簽訂契約書，進而將系爭不動產之所有權狀及公司變更登記表等文件交予張豐文等人。詎料，被告及張豐文等人於取得原告公司所交付之相關文件後，竟共同偽造原告公司之大小印章，並偽造不實內容之抵押權設定申請

書與原告公司及張豐文共同出具、共同為發票人之如附表三編號9、10所示借據、本票（下稱系爭借據、系爭本票）等文件，再以其持有之系爭不動產所有權狀及偽造之抵押權設定申請書等文件向中興地政事務所申請設定系爭抵押權登記，經該地政事務所於103年5月27日准系爭抵押權登記後，被告竟於104年3月間偽稱原告公司向其借款2,000萬元，執此虛偽之系爭抵押權及系爭本票，向法院聲請裁定拍賣抵押物。然系爭抵押權、系爭本票及借據均係被告及張豐文等人以偽造文書之犯罪行為所虛偽設定，原告公司自始未曾授權任何人辦理系爭抵押權設定，甚且所有相關書面中原告公司之印文，均係由被告及張豐文等人以偽造印章之方式偽造而成，系爭抵押權設定契約、系爭借據及本票均係偽造，抵押權設定自屬不成立，且兩造亦無任何抵押債權存在，從而據此所為之抵押權設定登記之物權行為當亦為無效，而應予以塗銷。

二、又被告於105年3月16日言詞辯論期日自承訴外人朱政義為其代理人，而原告公司法定代理人在林春進代書處已明確表示不願意繼續辦理抵押權設定登記，此為當時在場之朱政義所知悉，朱政義仍以偽造文書之方式，虛偽設定系爭抵押權，則該虛偽抵押權無效之法律效果，自當直接對被告發生效力。另陳泳清僅係單純受朱政義之指定，提供其個人帳戶供被告匯入金錢，被告明知陳泳清為其代理人朱政義所指定收受匯款之人，非原告公司所授權之人，與原告公司並無任何關係，則被告在未獲原告公司同意或確定之情況下，逕將金錢匯入陳泳清帳戶內，豈非等同被告將金錢匯予其代理人朱政義，原告公司自始至終未取得任何系爭抵押權之對價，兩造間並無抵押債權存在。又原告公司或江宗杜自始對系爭抵押債權人為被告，毫無知悉，且從未與朱政義談及任何與系爭抵押權有關之事項，遑論有何設定系爭抵押權之合意，被告一再主張兩造已達成抵押權設定之意思表示合致云云，顯與事實不符。況依被告代理人涂宗泰於刑事案自陳：「（本

01 件你放款給人，你知道是誰要跟你借款？）朱政義，是蔡林  
02 介紹朱政義給我認識…（也就是說你放款之時候，還不知道  
03 是誰要借錢？）朱政義他要借錢…」等語，足證被告自始即  
04 知悉向其借款之對象為朱政義，並非原告公司，兩造間從未  
05 有任何設定系爭抵押權之合意，且益證被告前自認朱政義是  
06 其代理人云云，顯係臨訟杜撰之詞。

07 三、被告與張豐文等人偽造系爭本票、借據及系爭抵押權設定契  
08 約書等文件，將系爭不動產設定系爭抵押權予被告，其等之  
09 侵權行為妨害原告公司所有權，自應將該抵押權塗銷。為此  
10 爰依民法侵權行為法則及所有權妨害排除請求權之規定提  
11 起本件訴訟，請求擇一判決，並聲明：(1)確認被告就原告公  
12 司所有如附表一、二所示系爭不動產，於103年5月23日臺  
13 中市中興地政事務所收件字號第145820號，設定權利人為被  
14 告，義務人為原告公司，債務人為張豐文、陳泳清及原告公  
15 司、擔保總金額2400萬元、清償日期為103年9月8日之最  
16 高限額抵押權及所擔保之抵押債權對原告公司不存在；(2)被  
17 告應塗銷前項抵押權登記。

18 貳、被告則以：

19 一、江宗杜為原告公司之實際負責人，其與張豐文洽談系爭不動  
20 產買賣事宜，議定價款為6,000萬元，為免江宗杜另委任之  
21 淨宇宙資產有限公司（下稱淨宇宙公司）於委託期間將系爭  
22 不動產出售，對張豐文所覓買主造成損害，江宗杜遂代表原  
23 告公司於103年2月23日簽訂契約書（下稱系爭契約書），  
24 同意將系爭不動產設定抵押予買受人作為擔保。而張豐文因  
25 欠缺資金，委請朱政義找尋金主，並將江宗杜提供之文件交  
26 付朱政義，朱政義透過訴外人蔡林之介紹向被告借款，經蔡  
27 林評估系爭不動產僅能借貸2,000萬元，並於103年5月27  
28 日由朱政義辦妥系爭抵押權設定後，向被告代理人涂宗泰提  
29 出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地謄本、原告公  
30 司與張豐文具名之系爭借據及共同簽發之系爭本票，並與張  
31 豐文、涂宗泰約定將借款匯入陳泳清之帳戶，涂宗泰為此要

01 求陳泳清應另簽發2,000萬元之本票1紙交予其收執後，嗣  
02 分別於103年5月27日、同年月28日匯款250萬元、1,750  
03 萬元至陳泳清帳戶。然迄約定還款日103年9月8日，原告  
04 公司等入竟一再拖延還款，被告不得已始聲請拍賣抵押物。

05 二、依原告公司與張豐文簽訂之系爭契約書約定內容，原告公司  
06 確有同意設定系爭抵押權，且本院105年度訴字第73號偽造  
07 有價證券案件審理中，法務部調查局106年12月11日調科貳  
08 字第10603322870號鑑定書，認定系爭抵押權即103年5月  
09 23日送件普登字第145820號、145830號土地登記申請書，及  
10 土地、建物抵押權設定契約書原本，與被告同日取得之系爭  
11 借據及系爭本票原本，其上所蓋用之原告公司及法定代理人  
12 江玉枝之印文，均與原告公司提出作為審核依據「92年12月  
13 31日經受中字第923號永益開發有限公司變更登記表原本」  
14 之大、小印文均屬相符。是以，原告公司主張被告與張豐文  
15 基於偽造文書犯意聯絡，偽刻原告公司大、小印章，而以偽  
16 造文書完成抵押權設定云云，並非事實。而被告信賴地政事  
17 務所合法之登記，並將2,000萬元匯入指定之陳泳清帳戶內  
18 ，而完成抵押借款行為，被告乃善意第三人，被告之債權自  
19 應受土地法第43條信賴保護原則之保護，原告公司主張系爭  
20 抵押權不存在，顯然無理由。

21 三、再者，原告公司與張豐文簽訂之系爭契約書，約定由張豐文  
22 為債務人，原告公司為擔保人，將系爭不動產授權張豐文持  
23 以向被告借款，張豐文並持系爭不動產所有權狀、公司變更  
24 登記表及江玉枝國民身分證影本辦理系爭抵押權設定，顯示  
25 原告公司確曾授權張豐文與被告代理人涂宗泰協商系爭不動  
26 產設定抵押權事宜，自應負授權人責任。縱如原告公司主張  
27 並未授權張豐文簽訂抵押權設定契約書，惟原告公司既將系  
28 爭不動產所有權狀、公司變更登記表及江玉枝國民身分證影  
29 本交付張豐文，自應依民法第169條規定，就張豐文此等具  
30 表現代理外觀之行為，負授權人責任。況103年2月26日原  
31 告公司曾委由江宗杜會同涂宗泰及張豐文等人，於林進春代

書事務所處就系爭不動產簽訂最高限額抵押權設定契約書，當時江宗杜攜帶原告公司真正之大、小印章於該抵押權設定契約書上用印，並交付系爭不動產所有權狀供林進春代書辦理抵押權登記，足證原告公司確實曾向被告代理人涂宗泰表明將系爭不動產供被告設定最高限額抵押權，涂宗泰亦允諾之，依民法第153條第1項規定，兩造間就系爭不動產即成立最高限額抵押權契約，僅因尚未將此契約成立之事實通知地政機關辦理登記，故尚未生效。縱張豐文等人為圖便利完成最高限額抵押權設定登記，另刻印原告公司公司之大、小印章（此等事實被告及涂宗泰均不知悉），再向地政機關送件辦理登記，亦不影響原告公司與涂宗泰間已成立之抵押權設定契約之事實，不容原告公司於契約成立後，以陳正忠代書持向地政機關辦理登記之契約書非其所作，而主張系爭抵押權設定應屬無效。縱使系爭抵押權因陳正忠代書持向地政機關辦理設定登記之最高限額抵押權契約書上原告公司大、小印章之印文為偽造而不生效力，惟103年3月26日原告公司與被告間就系爭不動產應供被告設定最高限額抵押權一事成立債權契約，被告仍得基於上開請求登記之債權契約向原告公司請求提供系爭不動產供設定最高限額抵押，亦即原告公司本有義務提供系爭不動產供被告設定最高限額抵押以為借款之擔保，由此顯見原告公司就本件請求應無權利保護之必要等語，資為抗辯。並聲明：原告公司之訴駁回。

參、兩造不爭執事項如下（見本院卷四第66頁反面至第67頁反面）：

一、附表一、二所示之系爭不動產為原告公司所有，於103年2月23日，原告公司法定代理人江玉枝之胞兄江宗杜代理原告公司與張豐文簽訂系爭契約書，並於同日將系爭不動產所有權狀78張、原告公司之公司登記事項卡（指92年12月31日經受中字第923號之公司登記事項卡，下稱92年公司登記事項卡）及江玉枝身分證影本交予張豐文。

二、張豐文持系爭契約書及房地所有權狀等資料，找朱政義向他

人借款，嗣被告之夫涂宗泰經蔡林引介認識朱政義，同意借款2,000萬元，並要求應設定2,400萬元之第一順位抵押權，並以被告名義辦理登記，同時雙方約定於103年2月23日至26日間共同至訴外人林進春代書處辦理設定抵押權程序，嗣因原告公司法定代理人江玉枝不同意簽名而作罷，惟林進春並未將系爭不動產所有權狀等文件交還江玉枝、江宗杜，而表示該所有權狀係訴外人朱政義交予伊，而將該所有權狀及其製作之抵押權設定契約書等相關設定抵押權文件交予朱政義。

三、朱政義委託從事代書助理業務之林瑞德辦理系爭不動產抵押登記手續，惟因林瑞德未具代書資格，另交由代書陳正忠於103年3月18日將上開抵押文件及原告公司之系爭不動產所有權狀送往臺中市地政事務所辦理抵押權設定，惟因欠缺原告公司最後核准變更登記表等文件，經該地政事務所於103年3月20日以中登補字第X00337號土地案件登記書要求陳正忠補正，陳正忠於103年3月24日取回上開文件後未予補正，該案於103年4月8日經中興地政事務所以中興地所一字第1030003775號函駁回土地登記在案。

四、經林瑞德將欠缺文件補正交由陳政忠送件後，系爭不動產於103年5月27日以臺中市地政事務所收件字號：普登字第145820號，設定登記以被告為權利人、原告公司及張豐文、陳泳清為債務人、原告公司為義務人、擔保債權總金額2400萬元、清償日期：103年9月8日之最高限額抵押權。

五、朱政義取得抵押權設定契約書、他項權利證明書並申請土地建物謄本後，即通知蔡林轉告涂宗泰已設定完畢，且朱政義於103年5月27日向涂宗泰提出上開抵押權設定契約書等文件，並交付以原告公司為立據人、張豐文為連帶保證人、其上蓋印有「永益開發有限公司」、「江玉枝」之印文、手寫之「永益開發有限公司」、「江玉枝」字樣之系爭借據，及以張豐文及原告公司為發票人、其上蓋印有「永益開發有限公司」、「江玉枝」之印文、面額2,000萬元、票號TH0000

000 號之系爭本票予涂宗泰，涂宗泰同意借款 2,000 萬元，並要求陳泳清另簽發 2,000 萬元本票 1 紙交予其擔保後，於 104 年 5 月 27 日、28 日以被告名義分別匯款 250 萬元、1750 萬元（共計 2,000 萬元），至朱政義指定之陳泳清合作金庫大里分行第 00000000000000 號帳戶（下稱合庫銀行帳戶）。

六、被告於 104 年 3 月間以系爭抵押權聲請裁定拍賣抵押物，經本院以 104 年度司拍第 93 號民事裁定准予拍賣在案。

肆、本件原告公司主張系爭抵押權設定契約書、系爭借據及系爭本票均係遭張豐文、朱政義等人所偽造，兩造間並無債權債務及設定系爭抵押權之合意，系爭抵押權及所擔保之債權均對原告不存在，被告應塗銷系爭抵押權登記等語，被告則以原告公司設定系爭抵押權係為擔保被告與張豐文、陳泳清間之 2,000 萬元消費借貸債權，被告已將 2,000 萬元借款匯入陳泳清之合作金庫銀行帳戶，系爭抵押權擔保之債權存在，縱系爭抵押權設定契約書、本票及借據係遭他人偽造，然原告公司將系爭不動產所有權狀、原告公司之大、小印章及法定代理人身分証影本等資料交予張豐文等人辦理系爭抵押權設定，亦應負表現代理人責任，且被告為善意第三人，受土地法第 43 條之信賴保護原則保護，系爭抵押權及系爭本票債權對被告自生效力等語置辯。雖被告前抗辯系爭抵押權所擔保之債權為張豐文、陳泳清於 103 年 5 月 27 日向被告所借貸之 2,000 萬元債權（見本院卷四第 66 頁反面），後改稱系爭抵押權所擔保之債權依抵押權設定契約書之記載，即原告公司與張豐文共同簽發之系爭借據及系爭本票債權亦屬之（見本院卷四第 95 頁），惟基於債權相對性原則，被告對張豐文及陳泳清之上開 2,000 萬元債權本即對原告公司不存在，是本件爭點闕為：系爭借據、本票債權及系爭抵押權對原告公司是否存在？原告公司請求被告塗銷系爭抵押權登記有無理由？

伍、得心證之理由：

一、系爭借據、本票債權及系爭抵押權對原告公司是否存在？

01 (一)附表一、二所示之不動產係原告公司所有，原告公司法定代  
02 理人江玉枝之胞兄江宗杜代理原告公司，於103年2月23日  
03 與張豐文簽立系爭契約書，並於同日將附表一、二所示不動  
04 產所有權狀正本、原告公司之變更登記事項卡正本、江玉枝  
05 身分證影本交予張豐文等情，為兩造所不爭執（見本院卷四  
06 第66頁），並有系爭契約書在卷可憑（見本院卷一第236至  
07 239頁），且系爭契約書第11條第2項、第3項約定「本約  
08 簽訂生效後同時甲方（即原告公司）應將相關文件正本交付  
09 乙方（指張豐文），含所有權狀正本、原告公司登記事項卡  
10 正本、江玉枝身分證影本，方便交付代書進行相關文件作業  
11 完成後，甲、乙雙方再到代書處用印、簽名」、「甲、乙雙  
12 方共同簽發支票只能對本標的物主張權利，不得再對其他  
13 財產主張權利」（見本院卷一第239頁），是以，被告抗辯  
14 依系爭契約書約定原告有同意以系爭不動產設定抵押權及簽  
15 發本票，固非無據。

16 (二)然張豐文自江宗杜處於取得上開所有權狀等資料後，即找朱  
17 政義向他人借款，嗣被告之配偶涂宗泰經蔡林引介認識朱政  
18 義，同意借款2,000萬元，並要求設定2,400萬元之第一順  
19 位抵押權予其指定之被告，復約定於103年2月23日至26日  
20 間共同至訴外人林進春代書處辦理設定抵押權程序，嗣因原  
21 告公司法定代理人江玉枝不同意在本票及抵押權設定契約書  
22 簽名而作罷，江玉枝欲向林春進索回系爭不動產所有權狀等  
23 文件而遭林春進拒絕，且林春進將該不動產所有權狀及其製  
24 作之抵押權設定契約書、建物清冊等相關設定抵押權文件交  
25 予朱政義等情，業據證人江宗杜於檢察事務官詢問及調查站  
26 時（見同上交查543卷第8頁、他5395第13頁反面至第14頁  
27 反面）、證人江玉枝於本院刑事案件審理時（本院刑事卷(二)  
28 第72頁反面至第73頁反面）、證人林春進於偵訊及本院刑事  
29 案件審理時證陳明確（見同上交查543卷第241頁、本院刑  
30 事卷(二)第57頁反面）、證人朱政義文於檢察事務官詢問時（  
31 見同上交查543卷第141頁反面）、證人張豐文於刑事案件

01 審理時（見本院刑事卷(二)第131頁反面、第135頁至第135  
02 頁反面至第136頁、第137頁至第137頁反面）證述明確，  
03 核與證人即被告之代理人涂宗泰於本院審理中具結證稱：當  
04 初要我借款的人是朱政義，我要求他拿原告公司所有系爭  
05 不動產所有權狀去找代書林春進辦理抵押權設定登記，我有  
06 跟林春進說朱政義會去找他。過幾天我有問林春進，他說原  
07 告公司負責人不肯簽名沒辦成等語（見本院卷四第68頁正、  
08 反頁、第97頁反面）。由上可知，原告公司之代理人江宗杜  
09 固與張豐文簽訂系爭契約書，然原告公司之法定代理人江玉  
10 枝已向受被告代理人涂宗泰委託辦理抵押權設定之林春進代  
11 書明確表示不願於抵押權設定相關文件上簽名確認，並向林  
12 春進索討系爭不動產所有權狀等文件，顯示原告公司確實  
13 不願提供原告公司所有之系爭不動產為擔保設定抵押，亦不  
14 願以原告公司為發票人簽發本票，且被告代理人涂宗泰已由  
15 其委任辦理抵押權設定之林春進代書告知而得悉上情至明。  
16 是以，被告辯稱原告公司與被告代理人涂宗泰於林進春代書  
17 處就以系爭不動產供被告設定最高限額抵押權契約已有意思  
18 表示合致，依民法第153條規定，系爭抵押權設定並非無效  
19 云云，核與前開事實不符，不足採信。

20 (二)又朱政義自代書林春進處取回前揭系爭不動產所有權狀、公  
21 司變更登記表、土地登記申請書、抵押權設定契約書、建物  
22 標示清冊後，委由不具代書資格之林瑞德辦理抵押權設定登  
23 記，林瑞德至朱政義青海路辦公室，於附表三編號1、2所  
24 示前揭林春進以電腦打字製作之土地登記申請書上，將代理  
25 人林春進代書部分更改為陳正忠，另增列陳泳清為債務人，  
26 再製作附表三編號3、4所示抵押權設定契約書，復於附表  
27 三編號5所示前揭林春進製作之建物標示清冊最後一頁更正  
28 建號、號樓、總面積等內容後，朱政義將原告公司大、小印  
29 章即「永益開發有限公司」、「江玉枝」印章交予林瑞德，  
30 由林瑞德蓋印於附表三編號3至5所示之文件上，分別設定  
31 第一、二順位金額2,400萬元、6,000萬元最高限額抵押權

予被告陳美蓮、朱玲珍，再分別蓋印「陳泳清」、「朱玲珍」、「陳美蓮」之印章於附表三編號3至5所示之文件（「張豐文」之印文前業經林春進代書蓋印）後，由林瑞德將附表三編號3至5所示之文件，併同林春進前開所製作交予朱政義之建物標示清冊、附表一、二所示之不動產所有權狀正本、原告公司92年公司登記事項卡、江玉枝之身分證影本等件交予代書陳正忠，陳正忠與林瑞德於103年3月18日至中興地政事務所申請辦理系爭不動產之抵押權設定登記，中興地政事務所於103年3月18日普登字第075670、075680號收件，嗣因押權設定登記代理人由林春進更改為陳正忠，申請人即權利人陳美蓮、朱玲珍、債務人張豐文、原告公司、陳泳清未於附表三編號1、2所示文件認章，且申請人原告公司未檢附最後核准變更登記表，抵押權設定契約書與現行隔式不符等，經中興地政事務所於103年3月20日以中登補字第337號要求陳正忠補正，然陳正忠取回申請文件後未予補正，經中興地政事務所於103年4月8日以中登駁字第102號駁回上開申請等情，業據證人林進春於本院刑事審理中（見本院刑事卷(二)第57頁反面至58頁反面、第63頁反面至67頁反面）、林瑞德（見同上交查543號卷第202頁反面至第203頁反面，本院刑事卷(一)第200頁反面、卷(二)第220頁至第224頁反面）及陳正忠於檢察事務官詢問、本院刑事準備程序及審理時（見同上交查543號卷第34頁反面至第35頁反面，本院刑事卷(一)第199頁反面、卷(二)第231頁至第232頁）、證人即中興地政事務所登記課課員楊斯貽於檢察事務官詢問時（見同上交查543號卷第201頁反面至第202頁）、證人朱政義於本院刑事準備程序（見本院刑事卷(一)第51頁反面至第52頁），及證人陳泳清於本院刑事審理時證陳明確（本院刑事卷(二)第234頁反面至第236頁），且經證人張豐文於本院刑事審理中是認在卷（見本院刑事卷(一)第225頁反面），並有103年3月18日普登字第075670、075680號土地登記申請書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、建物標示清

冊附卷可稽（如附表三編號1至5所示，出處見附表三），並經證人張豐文、陳泳清於本院刑事審理中是認在卷（見本院刑事卷(一)第225頁反面），堪信為真實。

(四)朱政義於上開抵押權設定申請遭駁回，另取得附表三編號8所示之原告公司103年變更登記表，再委由林瑞德辦理抵押權設定，林瑞德即於103年5月23日前數日至朱政義青海路辦公室製作附表三編號6、7所示之土地登記申請書後，朱政義將原告公司大、小章即「永益開發有限公司」、「江玉枝」印章交予林瑞德，由林瑞德蓋印於附表三編號1、2、6、7、8所示之文件上（印文數量如附表三編號1、2、6至8所示），設定第一、二順位金額2,400萬元、6,000萬元最高限額抵押權予被告陳美蓮、朱玲珍，再分別蓋印「張豐文」、「陳泳清」、「朱玲珍」、「陳美蓮」之印章於附表三編號1、2、6、7所示之文件後，併同附表三編號3、4所示之抵押權設定契約書及林春進前開所製作交予朱政義之建物標示清冊、附表一、二所示之不動產所有權狀正本、江玉枝之身分證影本等件交予陳正忠，陳正忠與林瑞德於103年5月23日至中興地政事務所申請辦理附表一、二所示之不動產抵押權設定登記，該政事務所以103年5月23日普登字第145820、145830號收件，經承辦公務員審查後准予辦理設定最高限額抵押，並於103年5月27日完成設定系爭抵押權予被告陳美蓮，及設定上述第二順位最高限額抵押權予朱玲珍等情，亦經證人林瑞德、陳正忠於檢察事務官詢問、本院刑事準備程序及審理時、證人即中興地政事務所登記課課員楊斯貽於檢察事務官詢問時、朱政義於本院刑事準備程序，及證人陳泳清於本院刑事審理時證陳明確（見同上交查543號卷第24頁反面至第25頁反面、141頁反面、201頁反面至第203頁反面，本院刑事卷(一)第51頁反面至第52頁反面、第199頁反面、第200頁反面、卷(二)第224頁反面至第225頁反面、第232頁至第232頁反面、第236頁至第237頁），且為張豐文、陳泳清於本院刑事審理中所是認（見本

院刑事卷(一)第225頁反面)，並有如附表三編號1至8所示之土地登記申請書、抵押權設定契約書、建物標示清冊、永益開發有限公司變更登記表（蓋有經濟部中部辦公室102年12月31日影印專用章即前述92年公司登記事項卡）、系爭不動產土地、建物登記謄本存卷可考（見本院卷一第10至235頁，中檢103年度偵字第23473號卷一第25頁至第202頁、卷二第206頁至第250頁），亦堪認定為真實。故由上可知，林進春以電腦製作之附表三編號1至5所示土地登記申請書、抵押權設定契約書、建物標示清冊上之「永益開發有限公司」、「江玉枝」印文，分係由林春進、林德瑞於不同時期所蓋印，則蓋印該印文之印章是否均屬真正，已非無疑。

(五)林瑞德於中興地政事務所於103年5月27日准予辦理最高限額抵押權設定登記取得他項權利證明書後，於同日至朱政義青海路辦公室，將他項權利證明書、系爭不動產所有權狀等件交予朱政義，朱政義另通知金主涂宗泰友人即介紹朱政義向涂宗泰借款之蔡林到場，涂宗泰取得張豐文及以原告公司名義共同書立、簽發之系爭借據及本票（即附表三編號9、10所示）、被告陳泳清簽發之面額2,000萬元本票及系爭不動產他項權利證明書後，先後於同日及翌日（28日）以其妻陳美蓮名義匯款250萬元、1,750萬元借款至被告陳泳清之合庫大里分行帳戶，朱政義並指示陳泳清至銀行提領150萬元交予涂宗泰，作為第一期至第三期之利息，朱政義於103年8月間再給付涂宗泰第四期利息50萬元後，張豐文、陳泳清、朱政義及原告公司迄今均未清償其餘借款等節，亦經證人涂宗泰於偵訊及本院刑事審理時、證人陳泳清於本院刑事審理時證述屬實（見同上他5395卷第89頁反面、本院刑事卷(二)第113頁至第119頁反面、第235頁至第239頁反面），核與證人蔡林於偵訊中具結證述情節相符（見同上他5395卷第26頁至第26頁反面），復有新光銀行匯款申請書、附表三編號9、10所示之系爭借據及本票、陳泳清簽發之面額2,000萬元本票、合庫大里分行帳戶交易明細在卷可證（見同上

01 偵 23473 卷二第 350 頁、352 頁，交查 543 卷第 133 頁、第  
02 224 頁至第 225 頁），亦堪認屬實。

03 (六) 被告雖辯稱系爭抵押權設定契約書、系爭借據及本票是經由  
04 原告同意簽訂，且其上之原告公司大小印文，依法務部調查  
05 局 106 年 12 月 11 日調科貳字第 10603322870 號鑑定書，認定  
06 系爭抵押權即 103 年 5 月 23 日送件普登字第 145820 號、1458  
07 30 號土地登記申請書、抵押權設定契約書與系爭借據、系爭  
08 本票原本上之蓋用之原告公司大小章之印文，均與原告公司  
09 提出作為審核依據「92 年 12 月 31 日經受中字第 923 號永益開  
10 發有限公司變更登記表原本（即指 92 年公司登記事項卡）」  
11 之大、小印文均屬相符，非係張豐文等人偽造云云，然查：

12 1. 證人江宗杜於偵訊時陳稱：103 年 2 月 26 日說要請所有權人  
13 出來簽名蓋章，但江玉枝一看到要設定抵押馬上翻臉，說不  
14 要設定抵押，要解除契約，那天沒有簽成，他們私下偷偷的  
15 ，一方面說要改契約書內容，談到 8 月才被我发现，已經被  
16 他們偷偷設定抵押等語（見同上交查 543 卷第 20 頁），及於  
17 調查站時陳稱：我未曾授權張豐文等人代為刻製原告公司大  
18 小印章用以進行房地買賣過程相關印文；我一直相信張豐文  
19 等人會在契約書中載明先交付 5,000 萬元給原告公司，因此  
20 簽約時沒有逐條詳視契約初約內容是否和張豐文、張鶯田洽  
21 談的條件一致，就在「甲方」簽名代理，張豐文自行拿起我  
22 放在桌上的原告公司大小印章蓋印其後，江玉枝前往林春進  
23 事務所時，才發現張豐文要先將原告公司房地設定債權予他  
24 人，之後才陸續付款，江玉枝和我均當場表示契約書初約作  
25 廢，103 年 2 月 26 日到 8 月 15 日止，張豐文、張鶯田登門找  
26 我遊說修改協議書之次數達十餘次，期間並以買賣為話術，  
27 拒絕歸還原告公司 78 張權狀，張豐文、張鶯田於 103 年 4 月  
28 27 日到我住處，假意要修改合約內容之買賣方式，改由信託  
29 他人之方式，張豐文要求辦理信託之前要先看原告公司變更  
30 登記表內容，以確定原告公司是在江玉枝名下；原告公司沒  
31 有收到張豐文、朱政義等人支付任何有關原告公司房地買賣

01 整合相關票據或價金，也沒有簽發支票或本票給張豐文、陳  
02 泳清、朱玲珍、被告陳美蓮等人，我於103年8月25日才發  
03 現原告公司不動產已遭設定抵押予他人，103年5月23日普  
04 登字第145820號土地登記申請書上蓋印之原告公司、江玉枝  
05 之印章，並非原告公司實際使用之公司大、小印章，原告公  
06 司也未委託陳正忠代書申請該土地抵押權登記，原告公司根  
07 本不同意設定抵押，不可能進行相關簽註或委任關係等語（  
08 見同上他5395卷第12頁至第17頁）；且證人江玉枝於本院刑  
09 事審理時亦具結證稱：江宗杜叫我到代書那裡簽約，說簽約  
10 之後就可以拿到錢，林春進事務所小姐拿一本契約書給我簽  
11 ，當天沒有看到林春進，我認為裡面寫的等於是割地賠款，  
12 所有權狀拿去抵押，又沒有給我錢，又叫我當債務人，這樣  
13 沒有道理，所以我不簽，並向事務所小姐及張豐文說合約不  
14 成立，表示要解除契約；我沒看過103年3月18日普登字第  
15 75670、75680號土地登記申請書，江宗杜本來有意思要設  
16 定抵押，但沒有跟我說好要設定抵押權，且抵押的錢都沒有  
17 拿到，所以我不同意設定抵押，江宗杜跟張豐文說那就改天  
18 再說，我一直想說我們要買賣土地一定要本人簽名，我沒有  
19 簽名，他們拿權狀也沒有用，我想說大家不要撕破臉，所以  
20 沒有去報警，隔2、3天後我去找林春進代書要把權狀拿回  
21 來，他說權狀不是我拿給他的，不還給我；江宗杜之後沒有  
22 遊說我要簽名辦抵押設定，也沒跟我說之後還有陸續跟張豐  
23 文協商有關本案土地買賣的事情，也未提到信託登記的事；  
24 原告公司大小印章各1顆，江宗杜沒有再去刻別的印章，與  
25 公司變更登記表上的印鑑不符的都不是原告公司的印章，第  
26 一次建物清冊上蓋的印章是我們蓋的，系爭借據上「江玉枝  
27 」的簽名不是我簽的，上面的原告公司的印章不知道是否為  
28 原告公司的印章，系爭本票所蓋印之原告公司大、小印章不  
29 是我所蓋印，我沒有用到那麼多錢，我要借那麼多錢幹什麼  
30 ，原告公司的土地去辦理抵押，原告公司沒有拿到任何好處  
31 ，103年8月江宗杜的兒子發現原告公司的土地被設定抵押

，103年8月4日才寫存證信函向張豐文要權狀等語（見本院刑事卷(三)第70頁至第78頁反面）；及證人張鶯田於本院刑事審理時亦結證稱：江宗杜說103年2月底沒有辦成抵押權設定登記，要跟張豐文再談下去，江宗杜透過我跟張豐文談，雙方談的重點是價格及土地增值稅由何人繳納，沒有提到要將系爭不動產設定抵押給金主，印象中也沒有談到信託登記，103年4月27日張豐文、江宗杜談的過程中，張豐文有說原告公司變更登記表過期，我跟江宗杜說我去幫他到市政府跑一趟，後來市政府有改過來，最後還是江宗杜自己下載新的公司變更登記表；張豐文擬草約後我看過後拿給江宗杜，有問題再回饋給張豐文，溝通過程中草約前後有10幾個版本，江宗杜在洽談過程中是跟我說要賣系爭不動產，並不是要以系爭不動產去抵押借錢，最後結論價格一直沒有談好，也沒有談到要簽約的程度。江宗杜在103年7月底跟我說為何已經被設定抵押，我跟張豐文反應要簽買賣契約，怎麼給人家先設定抵押，江宗杜到103年7月底才知道這件事，原告公司因而於103年8月發存證信函；洽談過程中張豐文沒有提他們因為抵押權設定不過，需要新的公司變更登記表等語（見本院刑事卷(九)第63至83頁）；另證人張豐文本院刑事審理時亦具結證稱：江玉枝說她不簽本票後，這些資料從我開始交給朱政義；設定第一順位抵押權2,400萬元、第二順位抵押權6,000萬元，這個金額沒有跟江宗杜、江玉枝確認，我也不知道第一筆2,000萬元有無放款出去，因為那段時間江宗杜反反覆覆的，一直要增加條文，我那時候也一直跟江宗杜在協調等語（見本院刑事卷(三)第138頁反面至第141頁反面）。

2. 而證人江玉枝於103年2月底至林春進代書事務所時，已明確表示不願提供系爭不動產辦理抵押設定，亦不願以原告公司名義簽發本票，業經本院敘明如前，且依前揭證人江宗杜、江玉枝、張鶯田前開證述及張豐文之陳述，張豐文與江宗杜於江玉枝拒絕辦理抵押權設定登記後，透過張鶯田就買賣

、整合系爭不動產事宜協商達十餘次，張豐文前後所擬草約亦有十餘個版本，迄103年8月間仍未經江玉枝確認同意內容簽訂新約，並有張豐文所擬草約存卷可稽（見本院刑事卷之原告公司送法務部調查局臺中市調查處證據資料卷第9頁至第42之1頁），足見原告公司法定代理人江玉枝始終未與張豐文就如何、以何條件出售系爭不動產或設定抵押一事達成合意。復且，張豐文與張鶯田於103年4月27日至江宗杜住處與其洽商時，更提及以信託登記之方式整合、出售系爭不動產，為證人江宗杜證述明確，並有103年4月27日張豐文與江宗杜、張鶯田、李麗安之錄影對話譯文對話譯文附卷可憑（見同上他5395卷第24頁至第25頁、第26頁反面至第27頁反面、第31頁反面），且依證人張鶯田之證述，可知張豐文與江宗杜洽商之過程，均係商議系爭不動產如何出售，並未論及將系爭不動產設定抵押權予他人借款，證人江宗杜於103年7、8月間發現系爭不動產遭設定抵押時十分驚訝，原告公司更於103年8月4日寄發存證信函予張豐文，要求張豐文於文到後3日內將原告公司系爭不動產之所有權狀、公司登記事項卡、江玉枝身分證影本等件歸還原告公司，有存證信函存卷可稽（見同上交查543卷第23頁），益可證明原告公司法定代理人江玉枝及其胞兄江宗杜並未於103年3月18日及同年5月27日同意辦理系爭不動產抵押權設定登記，並於相關抵押權設定文件及本票、借據上簽名、蓋章無訛。

3. 至受朱政義委託辦理系爭抵押權設定之林瑞德固於本院刑事案件準備程序時陳稱：我在朱政義的辦公室時，張豐文有介紹在場的人有江玉枝，我有跟江玉枝確認本件是要辦理抵押權設定登記，也有確認債務人包含原告公司、張豐文及陳泳清云云（見本院刑事卷(一)第51頁反面至第52頁），然此與其於104年6月2日偵訊時供稱：我不認識江玉枝、原告公司，送件時也沒有跟江玉枝及原告公司確認過等語（見同上交查543卷第203頁），及與108年8月9日本院刑事案件審

理時具結證證稱：103年3月18日送件前幾天，我到朱政義辦公室有看到江玉枝的身分證影本放在辦公桌上，我沒有問江玉枝是否要辦抵押權設定登記云云（見本院刑事卷(二)第221頁反面至第222頁、第225頁至第225頁反面），大相逕庭，恐係臨訟為規避己身民刑事責任所為卸責之詞，已難採信。是以，是被告辯稱原告公司有同意或授權江宗杜辦理系爭抵押權設定云云，亦無足取。

- 4.再者，附表三編號1、2之103年3月18日普登字第75670、75680號土地登記申請書（見本院刑事印文鑑定卷(一)第24、25、28、29頁）及後附之建物標示清冊（見同上印文鑑定卷(二)第2至20頁、第29至47頁），原係由代書林春進於103年2月26日前製作，並於同年月26日在其上蓋印「張豐文」之印章及江宗杜交給林春進蓋印之原告公司大小印章即「永益開發有限公司」、「江玉枝」之印章，嗣後經林瑞德修改、蓋章後，於103年3月18日送件申請抵押權設定登記等情，業據證人林春進於本院刑事審理時具結證述明確（見本院刑事卷(二)第63頁反面至64頁），核與證人林瑞德於本院刑事審理時具結證稱：103年3月18日送件前幾天朱政義通知我到青海路辦公室，朱政義提供原告公司土地所有權狀、原告公司大、小印章、公司登記事項卡、江玉枝身分證影本以及一些有蓋章的清冊，另外還有張豐文的資料，後來再加陳泳清的資料下去，103年3月18日送件的2份土地登記申請書上手寫債務人陳泳清的資料都是我寫的，建物清冊則是已經用電腦打好，手寫的部分是我補正上去的，因為面積有加減，當時印章應該已經蓋好了，手寫的部分我再補章等語（見本院刑事卷(二)第220至225頁），互核一致，則附表三編號1、2所示之103年3月18日土地登記申請書及後附之建物標示清冊上部分「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文，係由證人江宗杜提供之印章蓋印，應屬真正。又依證人江宗杜於刑事偵審中證稱其代理原告公司與張豐文簽訂系爭契約書時有交付系爭不動產所有權狀正本、92年公司登記事項

卡正本及江玉枝身分證影本給張豐文，及本院刑事卷(二)第55  
頁之公司抄錄申請書申請原告公司最新登記表亦是江宗杜所  
申請等語（見同上交查543卷第8頁，同上他5395卷第13頁  
，本院刑事卷(二)第102頁反面），及證人林春進於本院刑事  
審理中證稱：我先用電腦把抵押權設定契約書及建物標示清  
冊打好，當天江宗杜拿印章來後，我將原告公司、江玉枝大  
小印章蓋在建物標示清冊跟土地登記申請書上，當時江宗杜  
有同意我蓋章，後來伊將這些資料交給朱政義等語（見本院  
刑事卷(二)第64頁至第64頁反面、第66頁），可知證人林春進  
於處理抵押權設定登記相關文件時，有取得江玉枝之身分證  
影本，於相關設定文件上蓋印「江玉枝」、「永益開發有限  
公司」之印章，並於江玉枝拒絕辦理抵押權設定登記後，將  
相關抵押權設定文件交予朱政義，則林瑞德、陳正忠代理辦  
理抵押權設定登記時檢附之江玉枝身分證正、反面影本（見  
本院刑事印文鑑定卷(二)第25頁），應係彼時證人林春進交付  
朱政義之文件，江玉枝身分證正、反面影本上蓋印之「江玉  
枝」應屬真正，亦堪認定。又本院刑事卷(二)第55頁公司抄錄  
申請書既係由告訴人江宗杜提出申請，則其上之「江玉枝」  
、「永益開發有限公司」之印文亦為真正。

5. 於張豐文等人所涉偽造有價案件偵查及本院刑事審理中，將  
附表三編號1至7所示之103年3月18日及103年5月23日  
之土地登記申請書、抵押權設定契約書、建物標示清冊，及  
附表三編號9、10所示系爭借據及本票送請鑑定上開文件中  
「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文，與原告公司變  
更登記表上「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文、前  
揭建物標示清冊上「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印  
文是否相符？暨附表三編號9所示系爭借據上「江玉枝」之  
署名是否為證人江玉枝或江宗杜所書寫？鑑定結果如下：

① 附表三編號6、7之103年5月23日普登字第145820、1458  
30號土地登記申請書上「江玉枝」、「永益開發有限公司」  
之印文與原告公司91年10月15日變更登記表上「江玉枝」、

「永益開發有限公司」之印文不符，有法務部調查局104年8月3日調科貳字第10403358390號問題文書鑑識實驗室鑑定書1份附卷可參（見同上他5395卷第45至49頁）。

②附表三編號9、10所示之系爭借據、本票上「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文，與原告公司91年10月15日變更登記表上「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文不符，有法務部調查局104年10月20日調科貳字第10403459500號問題文書鑑識實驗室鑑定書1份在卷可佐（見同上他5395卷第55至60頁）。

③附表三編號10所示之本票上「江玉枝」印文，與103年3月18日普登字第75670號所附之建物標示清冊上編號e1至e72所示之「江玉枝」印文不同，與編號e73所示之「江玉枝」印文相同，有法務部調查局106年12月11日調科貳字第10603322870號問題文書鑑識實驗室鑑定書1份存卷可按（見本院刑事印文鑑定卷(二)第3至61頁，以下④至③⑥均同）。

④附表三編號10所示之本票上「江玉枝」印文，與103年5月23日普登字第145820、145830號土地登記申請書所附之如附表三編號8所示之原告公司變更登記表上編號f1至f3所示之「江玉枝」印文相同，但與江玉枝身分證正、反面影本（見本院刑事印文鑑定卷(二)第25頁）上記載「本影本與正本記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責任」下蓋印編號f4所示之「江玉枝」印文不同。

⑤附表三編號10所示之本票上「江玉枝」印文，與103年3月18日普登字第75680號所附之建物標示清冊上編號b1至b72所示之「江玉枝」印文不同。

⑥附表三編號10所示之本票上「永益開發有限公司」之印文，與103年5月23日普登字第145820、145830號土地登記申請書所附之如附表三編號8之原告公司變更登記表（上編號F1至F3所示之「永益開發有限公司」之印文相同。

⑦103年5月23日普登字第145820號土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書上編號d1至d9所示「江玉枝」

01 印文，與103年3月18日普登字第75670號所附之建物標示  
02 清冊上編號e1至e72所示之「江玉枝」印文不同，與編號  
03 e73所示之「江玉枝」印文相同。

04 ⑧103年5月23日普登字第145820號土地登記申請書及土地、  
05 建築改良物抵押權設定契約書上編號d3所示「江玉枝」印文  
06 ，與103年5月23日普登字第145820、145830號土地登記申  
07 請書所附之如附表三編號8所示原告公司變更登記表）上編  
08 號f1至f3所示之「江玉枝」之印文相同。

09 ⑨103年5月23日普登字第145820號土地登記申請書及土地、  
10 建築改良物抵押權設定契約書上編號d1至d9所示「江玉枝」  
11 印文，與江玉枝身分證正、反面影本上記載「本影本與正本  
12 記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責任」下蓋印編號f4  
13 所示之「江玉枝」印文不同。

14 ⑩103年5月23日普登字第145820號土地登記申請書及土地、  
15 建築改良物抵押權設定契約書上編號D3所示「永益開發有限  
16 公司」印文，與103年5月23日普登字第145820、145830號  
17 土地登記申請書所附之如附表三編號8所示原告公司變更登  
18 記表上編號F1至F3所示之「永益開發有限公司」之印文相同  
19 。

20 ⑪103年5月23日普登字第145830號土地登記申請書及土地、  
21 建築改良物抵押權設定契約書上編號a1至a8所示「江玉枝」  
22 印文，與江玉枝身分證正、反面影本上記載「本影本與正本  
23 記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責任」下蓋印編號f4  
24 所示之「江玉枝」印文不同。

25 ⑫103年5月23日普登字第145830號土地登記申請書及土地、  
26 建築改良物抵押權設定契約書上編號a1至a8所示「江玉枝」  
27 印文，與103年3月18日普登字第75680號所附之建物標示  
28 清冊上編號b1至b72所示之「江玉枝」印文不同。

29 ⑬103年5月23日普登字第145830號土地登記申請書及土地、  
30 建築改良物抵押權設定契約書上編號a1至a8所示「江玉枝」  
31 印文，與103年5月23日普登字第145820、145830號土地登

記申請書所附如附表三編號8所示原告公司變更登記表上編號f1至f3所示之「江玉枝」之印文相同。

⑭ 103年5月23日普登字第145830號土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書上編號A1、A2所示「永益開發有限公司」印文，與103年5月23日普登字第145820、145830號土地登記申請書所附之如附表三編號8所示原告公司變更登記表上編號F1至F3所示之「永益開發有限公司」之印文相同。

⑮ 附表三編號9之借據上「江玉枝」之印文，與103年3月18日普登字第75670號所附之建物標示清冊上編號e1至e72所示之「江玉枝」印文不同，與編號e73所示之「江玉枝」印文相同。

⑯ 附表三編號9之借據上「江玉枝」之印文，與103年5月23日普登字第145820、145830號土地登記申請書所附之如附表三編號8所示原告公司變更登記表上編號f1至f3所示之「江玉枝」之印文相同。

⑰ 附表三編號9之借據上「江玉枝」之印文，與江玉枝身分證正、反面影本上記載「本影本與正本記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責任」下蓋印編號f4所示之「江玉枝」印文不同。

⑱ 附表三編號9之借據上「江玉枝」之印文，與103年3月18日普登字第75680號所附之建物標示清冊上編號b1至b7 2所示之「江玉枝」印文不同。

⑲ 附表三編號9之借據上「永益開發有限公司」之印文，與103年5月23日普登字第145820、145830號土地登記申請書所附如附表三編號8所示原告公司變更登記表上編號F1至F3所示之「永益開發有限公司」之印文相同。

⑳ 附表三編號9之借據上書寫之字跡，與江宗杜、江玉枝書寫之字跡，應非出於同一人之手筆。

㉑ 103年3月18日普登字第75670號土地登記申請書上編號g1至g8所示「江玉枝」之印文，與103年3月18日普登字第75

670 號所附之建物標示清冊上編號 e73 所示之「江玉枝」印文不同。

②② 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g1 至 g8 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 5 月 23 日普登字第 145820、145830 號土地登記申請書所附如附表三編號 8 所示原告公司變更登記表上編號 f1 至 f3 所示之「江玉枝」之印文不同。

②③ 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g1 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號所附之建物標示清冊上編號 e1 所示之「江玉枝」印文相同。

②④ 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g1 所示「江玉枝」之印文，與江玉枝身分證正、反面影本上記載「本影本與正本記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責任」下蓋印編號 f4 所示之「江玉枝」印文相同。

②⑤ 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g9 至 g12 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號所附之建物標示清冊上編號 e1 至 e72 所示之「江玉枝」印文不同。

②⑥ 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g9 至 g12 所示「江玉枝」之印文，與江玉枝身分證正、反面影本上記載「本影本與正本記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責任」下蓋印編號 f4 所示之「江玉枝」印文不同。

②⑦ 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g9 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 3 月 18 日普登字第 75 670 號所附之建物標示清冊上編號 e7 3 所示之「江玉枝」印文相同。

②⑧ 103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g9 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 5 月 23 日普登字第 145820、145830 號土地登記申請書所附如附表三編號 8 所示原告公司變更登記表上編號 f1 所示之「江玉枝」之印文相同。

- 01 ② 103 年 3 月 18 日 普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 G1  
02 、G2 所示「永益開發有限公司」之印文，與 103 年 5 月 23 日  
03 普登字第 145820、145830 號土地登記申請書所附如附表三編  
04 號 8 所示原告公司變更登記表上編號 F1 至 F3 所示之「永益開  
05 發有限公司」之印文不同。
- 06 ③ 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h1  
07 至 h5、h12、h13 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 5 月 23  
08 日 普登字第 145820、145830 號土地登記申請書所附如附表三  
09 編號 8 所示原告公司變更登記表上編號 f1 至 f3 所示之「江玉  
10 枝」之印文不同。
- 11 ④ 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h1  
12 所示「江玉枝」之印文，與江玉枝身分證正、反面影本上記  
13 載「本影本與正本記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責  
14 任」下蓋印編號 f4 所示之「江玉枝」印文相同。
- 15 ⑤ 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h1  
16 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 3 月 18 日 普登字第 75 680  
17 號所附之建物標示清冊上編號 b1 所示之「江玉枝」印文相同  
18 。
- 19 ⑥ 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h6  
20 至 h11、h14、h15 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 3 月  
21 18 日 普登字第 75680 號所附之建物標示清冊上編號 b1 至 b72  
22 所示之「江玉枝」印文不同。
- 23 ⑦ 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h6  
24 至 h11、h14、h15 所示「江玉枝」之印文，與江玉枝身分證  
25 證正、反面影本上記載「本影本與正本記載相符，如有假冒  
26 ，聲請人願負法律責任」下蓋印編號 f4 所示之「江玉枝」印  
27 文不同。
- 28 ⑧ 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h9  
29 所示「江玉枝」之印文，與 103 年 5 月 23 日 普登字第 145820  
30 、145830 號土地登記申請書所附如附表三編號 8 所示原告公  
31 司變更登記表上編號 f1 至 f3 所示之「江玉枝」之印文相同。

- 01 ③⑥ 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 H1  
02 、H2 所示「永益開發有限公司」之印文，與 103 年 5 月 23 日  
03 普登字第 145820、145830 號土地登記申請書所附如附表三編  
04 號 8 所示原告公司變更登記表上編號 F1 至 F3 所示之「永益開  
05 發有限公司」之印文不同。
- 06 ③⑦ 附表三編號 10 所示之本票上「江玉枝」、「永益開發有限公  
07 司」之印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書（見 10  
08 5 年度訴字第 73 號卷(二)第 54 頁）上之「江玉枝」、「永益開  
09 發有限公司」之印文不同，有法務部調查局 107 年 4 月 9 日  
10 調科貳字第 10703166520 號問題文書鑑識實驗室鑑定書 1 份  
11 附卷可考（見本院刑事卷(七)第 12 至 29 頁，以下 ③⑧ 至 ④④ 均同）  
12 。
- 13 ③⑧ 103 年 5 月 23 日 普登字第 145820 號土地登記申請書及土地、  
14 建築改良物抵押權設定契約書上 d1 至 d9 所示之「江玉枝」印  
15 文及編號 D1、D2、D3 所示之「永益開發有限公司」印文，與  
16 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上之「江玉枝」、「永  
17 益開發有限公司」之印文不同。
- 18 ③⑨ 103 年 5 月 23 日 普登字第 145830 號土地登記申請書及土地、  
19 建築改良物抵押權設定契約書上 a1 至 a8 所示之「江玉枝」印  
20 文及編號 A1、A2 所示之「永益開發有限公司」印文，與 102  
21 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上之「江玉枝」、「永益開  
22 發有限公司」之印文不同。
- 23 ④① 附表三編號 9 所示借據上之「江玉枝」、「永益開發有限公  
24 司」之印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上之「  
25 江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文不同。
- 26 ④① 103 年 3 月 18 日 普登字第 75670 號土地登記申請書上編號 g1  
27 至 g8 所示之「江玉枝」之印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司  
28 抄錄申請書上之「江玉枝」之印文相同；編號 g9 至 g12 所示  
29 「江玉枝」之印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書  
30 上之「江玉枝」之印文不同；編號 G1、G2 所示「永益開發有  
31 限公司」之印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上

之「永益開發有限公司」之印文相同。

④2 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h1 至 h5、h12、h13 所示之「江玉枝」印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上之「江玉枝」之印文相同。

④3 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 h6 至 h11、h14、h15 所示之「江玉枝」印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上之「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文不同。

④4 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號土地登記申請書上編號 H1、H2 所示之「永益開發有限公司」印文，與 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上之「永益開發有限公司」之印文相同。

6. 依上開鑑定結果可知，103 年 3 月 18 日 普登字第 75670、75680 號、103 年 5 月 23 日 普登字第 145820、145830 號申請辦理抵押權設定相關文件及附表三編號 9、10 所示之系爭借據、系爭本票上「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文可分為二類：

(1) 103 年 3 月 18 日 普登字第 75670、75680 號土地登記申請書上編號 g1 至 g8、h1 至 h5、h12、h13 所示之「江玉枝」印文、編號 G1、G2、H1、H2 所示之「永益開發有限公司」印文，與 ① 103 年 3 月 18 日 普登字第 75680 號所附之建物標示清冊上編號 b1 至 b72 所示之「江玉枝」印文、② 103 年 3 月 18 日 普登字第 75670 號所附之建物標示清冊上編號 e1 至 e72 所示之「江玉枝」之印文、③ 江玉枝身分證正、反面影本上記載「本影本與正本記載相符，如有假冒，聲請人願負法律責任」下蓋印編號 f4 所示之「江玉枝」印文、④ 102 年 12 月 30 日原告公司抄錄申請書上之「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文相同，係相同之印章所蓋印（下稱原告公司甲類印章）無訛，參以上述 ③、④ 印文均係證人江宗杜所蓋印及上述 ①、② 印文均係證人林春進所蓋印，業據江宗杜、林春進證述在卷，已如前述，足見此原告公司甲類大小印章均屬真

正無訛。

(2) 103 年 3 月 18 日普登字第 75670、75680 號土地登記申請書上編號 g9 至 g12、h6 至 h11、h14、h15 所示之「江玉枝」印文、103 年 5 月 23 日普登字第 145820、145830 號土地登記申請書、土地、建築改良物抵押權設定契約書上編號 a1 至 a8、d1 至 d9 所示之「江玉枝」印文、編號 A1 至 A3、D1 至 D3 所示之「永益開發有限公司」之印文、附表三編號 9、10 所示借據、本票上「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文、103 年 5 月 23 日普登字第 145820、145830 號土地登記申請書所附之如附表三編號 8 所示原告公司變更登記表上編號 f1 至 f3 所示之「江玉枝」之印文、編號 F1 至 F3 所示之「永益開發有限公司」、103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號所附之建物標示清冊上編號 e73 所示之「江玉枝」印文均相同，均係相同印章所蓋印（此「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文所使用之印章，下稱乙類印章），然與上述①至④所示使用之原告公司甲類印章蓋印之印文不同，並非證人江宗杜於 103 年 2 月 26 日攜至證人林春進代書事務所之甲類「江玉枝」、「永益開發有限公司」印章所蓋印至明。再參以 103 年 3 月 18 日普登字第 75670、75680 號土地登記申請書上編號 g9 至 g12、h6 至 h11、h14、h15 所示之「江玉枝」印文係蓋印於變更代理人為陳正忠及變更債務人為陳泳清之確認章，103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號所附之建物標示清冊上編號 e73 所示之「江玉枝」印文則係蓋印於證人林瑞德手寫增補之部分，此經證人林春進於偵訊時、證人林瑞德於本院審理時證述屬實（見同上交查 543 卷第 258 頁、本院刑事卷(三)第 222 頁、第 223 頁），復有附表三編號 1、2、5 之 103 年 3 月 18 日普登字第 75670、75680 號土地登記申請書、103 年 3 月 18 日普登字第 75670 號所附之建物標示清冊在卷可稽（見本院刑事印文鑑定卷(一)第 25、29 頁、本院刑事比對卷宗(二)第 20 頁）。故林瑞德、陳正忠於 103 年 3 月 18 日、同年 5 月 23 日送件申請抵押權設定登記之相關文件，於 103 年 3

01 月18日後新增或修改之資料，及附表三編號9、10所示之系  
02 爭借據及系爭本票，均係以乙類印章所蓋印，則乙類印章是  
03 否為原告公司所有之大小印章，即非無疑。

04 (3)又證人江宗杜並未授權張豐文等人代為刻製原告公司大小印  
05 章等情，業據證人江宗杜於104年7月10日調查站詢問時陳  
06 證明確（見同上度5395卷第11頁反面、第13頁反面、第14頁  
07 ），且證人江玉枝於108年4月19日本院刑事審理時亦具結  
08 證稱：原告公司大小印章各1顆，江宗杜沒有再去刻別的印  
09 章，因為要刻印章要經過我同意，與公司變更登記表上的印  
10 鑑不符的都不是原告公司的印章。第一次建物清冊上蓋的印  
11 章是我們蓋的，之後多蓋多少印文我不知道，那不是我們蓋  
12 的；系爭借據上「江玉枝」的簽名不是我簽的，上面的原告  
13 公司的印章不知道是否為永益公司的印章，系爭本票所蓋印  
14 之永益公司大、小印章不是我所蓋印等語（見本院刑事卷(三)  
15 第71頁反面至第72頁反面）明確，參以附表三編號9所示之  
16 系爭借據上「立據人」欄中「永益開發有限公司」之文字及  
17 「江玉枝」之署名，並非證人江宗杜、江玉枝所書寫，而係  
18 遭他人偽造署名，亦有前揭鑑定報告可參等情觀之，倘若證  
19 人江玉枝或江宗杜有同意於103年3月18日、同年5月23日  
20 就系爭不動產辦理抵押權設定，並簽發附表三編號9、10所  
21 示之借據及本票，衡諸常情，張豐文及朱政義自應於證人江  
22 玉枝或代理人江宗杜代理原告公司時，令證人江玉枝或代理  
23 人江宗杜親自簽名。然附表三編號9所示系爭借據上「永益  
24 開發有限公司」之文字及「江玉枝」之署名卻係遭人偽造，  
25 由此顯見附表三編號9所示系爭借據上蓋印之乙類印章並非  
26 原告公司所有之大小印章，抑或證人江玉枝或江宗杜授權刻  
27 印之印章，而係遭他人偽造無訛。是以，被告辯稱法務部調  
28 查局106年12月11日調科貳字第10603322870號鑑定書，認  
29 定系爭抵押權即103年5月23日送件普登字第145820號、14  
30 5830號土地登記申請書、抵押權設定契約書與系爭借據、系  
31 爭本票原本上之蓋用之原告公司大小章之印文，均與附表三

01 編號8之原告公司變更登記表原本之大、小印文均屬相符，  
02 非屬偽造云云，顯係未細譯前開鑑定意見之誤解，要無足取  
03 。

04 7.再者，林瑞德、陳正忠於103年5月23日第二次送件申請系爭  
05 不動產抵押權設定登記，經中興地政事務所於103年5月27日  
06 准予辦理系爭抵押權設定登記後，證人涂宗泰於同日收受系  
07 爭不動產他項權利證明書、附表三編號9、10之系爭借據及  
08 本票與陳泳清簽發之面額2,000萬元本票後，於同日及翌日  
09 各匯款250萬元及1,750萬元至被告陳泳清設於合庫大里分行  
10 帳戶，為兩造所不爭執（見本院卷四第67頁），並據證人涂  
11 宗泰於偵查中具結稱稱：蔡林致電跟我說抵押設定都已辦好  
12 ，約我於103年5月27日到朱政義漢口路公司進行協商，當天  
13 我去的時候，張豐文、朱政義、陳泳清、蔡林都在場，後來  
14 朱政義請的代書帶了他項權利證明書、抵押權設定契約書及  
15 系爭本票、借據到場，後來我發現多一個債務人陳泳清，朱  
16 政義說陳泳清是他的人，要我匯款到陳泳清帳戶，我就請陳  
17 泳清開一張2,000萬元本票給我，我才會把款項匯到陳泳清  
18 帳戶；系爭本票、借據是林瑞德代書拿給我的，我拿到時借  
19 據跟本票都已經開立好，我沒有看到他們簽名及蓋章的情況  
20 等語（以上見同上他5395卷第89頁反面），於本院刑事審理  
21 中具結證稱：朱政義跟我借2,000萬元，錢是匯到陳泳清的  
22 帳戶，以及我們談利息的過程，這些張豐文都知道；依照約  
23 定，本件我是跟朱政義接頭，朱政義應該會把這筆錢還給我  
24 ，但如果朱政義不還錢，我會去找擔保人原告公司，所以拿  
25 不到錢一開始會去找朱政義，朱政義總共交付四個月200萬  
26 元利息給我，前三個月是150萬元，後面展延一個月是50萬  
27 元，後來就沒有給付了；我當時沒有要買原告公司的土地，  
28 我是要先借錢給朱政義，土地設定抵押給我，如果最後土地  
29 賣不出去，我就用抵押權人的名義把土地拍賣回來，當時我  
30 不認識朱政義，主要是考量有原告公司的土地作為擔保品，  
31 才借錢給朱政義，朱政義說他調錢給張豐文，陳泳清是工人

01  ，他們二人應該沒甚麼錢，如果實際上原告公司根本沒有意  
02  思要提供擔保品，他們所提供的本票跟借據是偽造的，我根  
03  本不可能借錢給朱政義、張豐文、陳泳清等語（見本院刑事  
04  卷(二)第227至230頁），及證人蔡林於偵訊中結證稱：朱政義  
05  跟我說張豐文、江宗杜之間有一個買賣合約，買賣價金是  
06  6,000萬元，不動產面積是1,700建坪，說要借6,000萬元，  
07  實際借款人是張豐文，朱政義只是居中仲介角色，我找金主  
08  涂宗泰談，涂宗泰匯款那天，我有看到系爭本票，是代書拿  
09  來交給涂宗泰等語（見同上他5395卷第96頁至第96頁反面）  
10  明確，顯見張豐文於上開借貸放款過程中全程在場知悉且未  
11  為反對之意思表示。再參以附表三編號10之系爭本票手寫字  
12  跡部分為本票金額之「貳仟萬元正」、發票人「張豐文」及  
13  地址欄所載之地址（見本院卷二第67頁），及附表三編號9  
14  之系爭借據之立據人「張豐文」、金額「貳仟」、立據人及  
15  連帶保證人之名稱、身分證字號、住址欄位下均係手寫字（  
16  見本院卷二第66頁），及證人張豐文於本院刑事審理時供稱  
17  ：附表三編號10所示之系爭本票上所有的字跡是我書寫的，  
18  編號9所示之系爭借據上除了原告公司之統一編號（指身份  
19  證字號欄）、住址不是我寫的之外，其餘字跡都是我書寫的  
20  ；103年5月27日當天我有到朱政義青海路辦公室等語（見本  
21  院刑事卷(二)第136頁、136頁反面、142頁），顯見張豐文就  
22  朱政義欲以原告公司系爭不動產設定抵押予涂宗泰為擔保向  
23  涂宗泰借款，及將原告公司列為系爭借據之立據人及系爭本  
24  票之共同發票人均知悉甚詳。惟張豐文既於103年2月底原告  
25  公司法定代理人江玉枝拒絕辦理系爭不動產抵押權設定登記  
26  後，迄同年8月止均持續與江宗杜洽談系爭不動產買賣、整  
27  合事宜，且江宗杜於洽商過程中並未提及以系爭不動產設定  
28  抵押向金主借貸，張豐文與江宗杜、江玉枝最終亦未達成協  
29  議簽訂契約，已如前述，則張豐文於103年5月27日簽發系爭  
30  借據及本票時，當已明瞭清楚原告公司法定代理人江玉枝不  
31  可能於系爭借據及系爭本票上簽名，張豐文卻仍於103年5月

01 27日簽發系爭借據及本票，令朱政義得於再系爭借據及本票  
02 上偽造「江玉枝」、「永益開發有限公司」之印文，及不詳  
03 之人於上開借據上偽造江玉枝之簽名後，再持之向證人涂宗  
04 泰借款2,000萬元，且由陳泳清簽發2,000萬元本票交予涂宗  
05 泰後，再由涂宗泰將該款項匯入陳泳清之上開帳戶內，足見  
06 張豐文、朱政義與陳泳清為向涂宗泰借款2,000萬元而與不  
07 詳人士（下稱張豐文、朱政義等人）共同偽如附表一、二編  
08 號1至7所示土地登記申請書、抵押權設定契約書、系爭借據  
09 及本票，再持偽造之系爭抵押權設定契約書、借據及本票等  
10 向涂宗泰借款2,000萬元至明。是以，原告公司主張系爭抵  
11 押權設定契約書、系爭借據及本票均係張豐文、朱政義等人所  
12 共同偽造，對原告均不生效力，應屬可採。

13 (七)被告雖又以前詞辯稱原告公司應依表現代理規定負授權人之  
14 責任及其受土地法第34條規定之保護云云，然查：

- 15 1.按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其  
16 代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任  
17 ，但第三人明知其無代理權或可得而知者，不在此限，民法  
18 第169條定有明文。查本件既係張豐文、朱政義等人共同偽  
19 造系爭抵押權設定契約書而登記系爭抵押權，並持其等共同  
20 偽造之系爭借據及本票向被告之代理人涂宗泰借款，原告公  
21 司並無行為表示以代理權授與張豐文、朱政義等人，或知悉  
22 張豐文、朱政義等人為其代理人而不為反對之表示之情形，  
23 自無民法第169條表現代理之適用。況被告之代理人涂宗泰  
24 原係委託林春進代書辦理系爭抵押權設定登記，因原告公司  
25 之法定代理人江玉枝不願意簽名而未辦成，林進春並未將系  
26 爭不動產所有權狀等文件交還江玉枝、江宗杜，反將該所有  
27 權狀及其製作之抵押權設定契約書等相關設定抵押權文件交  
28 予朱政義等情，為兩造所不爭執（見本院卷四第67頁），而  
29 被告之代理人涂宗泰亦自承林春進有告知原告公司之法定代  
30 理人江玉枝不願意簽名設定抵押權（見本院卷四第68頁反面  
31 ），顯見原告公司亦無行為表示以代理權授與江宗杜，或知

01 悉江宗杜為其代理人而不為反對之表示之情形。是以，被告  
02 抗辯原告公司將系爭不動產所有權狀等交予張豐文持向被告  
03 代理人涂宗泰借款，應依民法第169條負表現代理之責任云  
04 云，要無可採。

05 2. 又按因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權  
06 變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受  
07 影響，民法第759條之1第2項定有明文。又土地法第43條  
08 所謂依本法所為之登記有絕對效力，係為保護因信賴登記取  
09 得土地權利之第三人而設，即第三人信賴登記而為新登記而  
10 言。基此，不動產登記之公信力，旨在保障交易之安全，必  
11 須依法律行為而取得物權，始有犧牲真正權利人之權利加以  
12 保護之必要。至依不動產登記事項內容為法律行為而非取得  
13 物權者，要無不動產登記之善意第三人信賴保護規定之適用  
14 （有最高法院104年度台上2023號、87年度台上353號判決  
15 意旨可資參照）。而本件被告之取得系爭抵押權，係源於冒  
16 名者所為，非基於其與原告公司間之真正意思合致所為之有  
17 效行為，已如前述，自不生土地法第43條所定其所為抵押權  
18 之登記有絕對效力，應受保護之問題。是被告此部分抗辯，  
19 亦無足採取。

20 二、原告公司得否依民法第767條規定，請求被告塗銷系爭抵押  
21 權登記？

22 (一) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；  
23 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞  
24 者，得請求防止之；前項規定，於所有權以外之物權，準用  
25 之，民法第767條定有明文。次按不動產抵押權應由不動產  
26 所有人設定之，其由第三人設定者，則須經所有人同意或追  
27 認，始能認為有效；抵押權為從物權，以其擔保之債權存在  
28 為發生之要件，契約當事人間除以債權之發生為停止條件，  
29 或約定就將來應發生之債權而設定外，若所擔保之債權不存  
30 在，縱為抵押權之設定登記，自難認其抵押權業已成立（最  
31 高法院18年度上字第1899號判例、89年度台上字第1086號判

決意旨參照)。

(二)查本件係張豐文、朱政義等人未經原告公司同意或授權，共同偽造系爭不動產抵押權設定契約書、系爭借據及本票，持之向被告代理人涂宗泰借款及設定系爭抵押權等情，業經本院認定如前，則系爭抵押權之設定登記既未經所有權人即原告公司同意或授權，揆諸前揭說明，該設定登記自不生效力，此並已妨害原告公司就系爭不動產之所有權。從而，原告公司請求確認系爭抵押權對原告不存在，並請求被告塗銷系爭抵押權之設定登記，洵屬有據。

三、綜上所述，系爭借據、本票及抵押權設定契約書既均係張豐文、朱政義及陳泳清等人共同偽造，該借貸、本票及抵押權設定契約均不成立，系爭抵押權及所擔保之系爭借據、本票債權對原告自均不存在，則原告請求確認兩造間就系爭不動產設定之系爭抵押權暨所擔保之債權對原告均不存在，並依民法第767條規定請求被告塗銷系爭抵押權，均為有理由，應予准許。

四、本件因事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經本院審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 2 月 27 日  
民 事 第 三 庭 法 官 廖 純 卿

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 109 年 2 月 27 日  
書 記 官 孫 超 凡

附表一：

| 編<br>號 | 土 地 坐 落 |      |   |     | 地<br>目 | 面 積 | 權 利  |
|--------|---------|------|---|-----|--------|-----|------|
|        | 市       | 鄉鎮市區 | 段 | ○○段 |        | 地 號 | 平方公尺 |

(續上頁)

|   |    |     |    |  |        |   |         |                    |
|---|----|-----|----|--|--------|---|---------|--------------------|
| 1 | 臺中 | 西屯區 | 何厝 |  | 261-10 | 建 | 2216.00 | 0000000分<br>254078 |
|---|----|-----|----|--|--------|---|---------|--------------------|

附表二：

| 編號                                                                                                                                                                                     | 建號   | 基地坐落<br>-----<br>門牌號碼 | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數         | 建物面積（平方公尺）                 |                   | 權利<br><br>範圍 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                        |      |                       |                           | 樓層面積<br>合計                 | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |              |
| 1                                                                                                                                                                                      | 3917 | 何厝段261-10地號           | 管理員室、鋼筋混凝土造、6層            | 地下三層：<br>27.96<br>合計：27.96 |                   | 全部           |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B3F             |                           |                            |                   |              |
| 共同使用部分：何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之254769<br>何厝段4396建號，面積1645.13平方公尺，權利範圍：全部<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之113066                                                  |      |                       |                           |                            |                   |              |
| 2                                                                                                                                                                                      | 3918 | 何厝段261-10地號           | 管理員室、鋼筋混凝土造、6層            | 地下二層：<br>16.34<br>合計：16.34 |                   | 全部           |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B2F             |                           |                            |                   |              |
| 3                                                                                                                                                                                      | 3923 | 何厝段261-10地號           | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>19.45<br>合計：19.45 |                   | 全部           |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1F之2           |                           |                            |                   |              |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之2405<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之5832<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之847<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之3423 |      |                       |                           |                            |                   |              |
| 4                                                                                                                                                                                      | 3924 | 何厝段261-10地號           | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>9.98<br>合計：9.98   |                   | 全部           |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之3           |                           |                            |                   |              |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                             |                               |                            |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----|
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1234<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2993<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之434<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1756 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 5                                                                                                                                                                                      | 3928 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之8  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>9.19<br>合計：9.19   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1136<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2756<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之400<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1617 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 6                                                                                                                                                                                      | 3930 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之10 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>8.81<br>合計：8.81   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1089<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2642<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之383<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1550 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 7                                                                                                                                                                                      | 3932 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之12 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>8.03<br>合計：8.03   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之993<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2408<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之349<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1413  |      |                             |                               |                            |  |    |
| 8                                                                                                                                                                                      | 3940 | 何厝段261-10地號                 | 零售市場(經營型態為超級市場)、              | 地下一層：<br>11.18<br>合計：11.18 |  | 全部 |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |              |                           |                |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------------------|----------------|--|----|
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之20 | 鋼筋混凝土造、6層                 |                |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1383<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3353<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之486<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1967 |      |              |                           |                |  |    |
| 9                                                                                                                                                                                      | 3941 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>11.18 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之21 |                           | 合計：11.18       |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1383<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3353<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之486<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1967 |      |              |                           |                |  |    |
| 10                                                                                                                                                                                     | 3944 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>11.18 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之24 |                           | 合計：11.18       |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1383<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3353<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之486<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1967 |      |              |                           |                |  |    |
| 11                                                                                                                                                                                     | 3945 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>11.18 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之25 |                           | 合計：11.18       |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1383<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3353<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之486<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1967 |      |              |                           |                |  |    |
|                                                                                                                                                                                        |      | 何厝段261-10地   |                           | 地下一層：          |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                                     |                                       |                            |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--|----|
| 12                                                                                                                                                                                     | 3946 | 號<br>櫻花路30號B1樓<br>之26               | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 11.18<br>合計：11.18          |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1383<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3353<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之486<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1967 |      |                                     |                                       |                            |  |    |
| 13                                                                                                                                                                                     | 3947 | 何厝段261-10地<br>號<br>櫻花路30號B1樓<br>之27 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 地下一層：<br>11.18<br>合計：11.18 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1383<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3353<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之486<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1967 |      |                                     |                                       |                            |  |    |
| 14                                                                                                                                                                                     | 3952 | 何厝段261-10地<br>號<br>櫻花路30號B1樓<br>之32 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 地下一層：<br>10.03<br>合計：10.03 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1240<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3008<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之436<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1765 |      |                                     |                                       |                            |  |    |
| 15                                                                                                                                                                                     | 3953 | 何厝段261-10地<br>號<br>櫻花路30號B1樓<br>之33 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 地下一層：<br>10.03<br>合計：10.03 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1240<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3008<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之436<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1765 |      |                                     |                                       |                            |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                             |                               |                            |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----|
| 16                                                                                                                                                                                     | 3954 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之34 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>10.03<br>合計：10.03 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1240<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3008<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之436<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1765 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 17                                                                                                                                                                                     | 3959 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之39 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>6.93<br>合計：6.93   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之857<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2078<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之301<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1220  |      |                             |                               |                            |  |    |
| 18                                                                                                                                                                                     | 3960 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之40 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>6.93<br>合計：6.93   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之857<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2078<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之301<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1220  |      |                             |                               |                            |  |    |
| 19                                                                                                                                                                                     | 3961 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之41 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>6.93<br>合計：6.93   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之857<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2078                                                                                            |      |                             |                               |                            |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                       |      |                             |                               |                            |  |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----|
| 何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之301<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1220                                                                                                |      |                             |                               |                            |  |    |
| 20                                                                                                                                                                                    | 3962 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之42 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>7.05<br>合計：7.05   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之872<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2114<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之308<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1241 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 21                                                                                                                                                                                    | 3964 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之45 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>6.93<br>合計：6.93   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之857<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2078<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之301<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1220 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 22                                                                                                                                                                                    | 3965 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之46 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>6.93<br>合計：6.93   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之857<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2078<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之301<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1220 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 23                                                                                                                                                                                    | 3971 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之52 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>17.49<br>合計：17.49 |  | 全部 |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                             |                               |                            |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----|
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之2163<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之5245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之761<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之3078 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 24                                                                                                                                                                                     | 3972 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之53 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>7.55<br>合計：7.55   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之934<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2264<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之328<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1329  |      |                             |                               |                            |  |    |
| 25                                                                                                                                                                                     | 3974 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之55 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>7.55<br>合計：7.55   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之934<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2264<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之328<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1329  |      |                             |                               |                            |  |    |
| 26                                                                                                                                                                                     | 3978 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之59 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>10.82<br>合計：10.82 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 27                                                                                                                                                                                     | 3979 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓    | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>10.82<br>合計：10.82 |  | 全部 |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |              |                               |                |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|-------------------------------|----------------|--|----|
|                                                                                                                                                                                        |      | 之60          | 層                             |                |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |              |                               |                |  |    |
| 28                                                                                                                                                                                     | 3981 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>10.82 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之62 |                               | 合計：10.82       |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |              |                               |                |  |    |
| 29                                                                                                                                                                                     | 3982 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>10.82 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之63 |                               | 合計：10.82       |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |              |                               |                |  |    |
| 30                                                                                                                                                                                     | 3983 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>10.86 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之64 |                               | 合計：10.86       |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1343<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3257<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之472<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1911 |      |              |                               |                |  |    |
|                                                                                                                                                                                        |      | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型                      | 地下一層：<br>10.86 |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |              |                                       |                            |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------------------------------|----------------------------|--|----|
| 31                                                                                                                                                                                     | 3984 | 櫻花路30號B1樓之65 | 態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層             | 合計：10.86                   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1343<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3257<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之472<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1911 |      |              |                                       |                            |  |    |
| 32                                                                                                                                                                                     | 3985 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 地下一層：<br>10.82<br>合計：10.82 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |              |                                       |                            |  |    |
| 33                                                                                                                                                                                     | 3988 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 地下一層：<br>10.82<br>合計：10.82 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |              |                                       |                            |  |    |
| 34                                                                                                                                                                                     | 3989 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 地下一層：<br>10.82<br>合計：10.82 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |              |                                       |                            |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                             |                               |                            |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----|
| 35                                                                                                                                                                                     | 3990 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之71 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>10.82<br>合計：10.82 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之1338<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3245<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之470<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1904 |      |                             |                               |                            |  |    |
| 36                                                                                                                                                                                     | 3994 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之75 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>6.49<br>合計：6.49   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之802<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之1946<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之282<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1143  |      |                             |                               |                            |  |    |
| 37                                                                                                                                                                                     | 3997 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之78 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>5.23<br>合計：5.23   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之647<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之1568<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之227<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之920   |      |                             |                               |                            |  |    |
| 38                                                                                                                                                                                     | 3999 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號B1樓之80 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>7.20<br>合計：7.20   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之890<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2159<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之313                                                |      |                             |                               |                            |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |              |                               |                    |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|-------------------------------|--------------------|--|----|
| 何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1267                                                                                                                                             |      |              |                               |                    |  |    |
| 39                                                                                                                                                                                     | 4000 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 地下一層：<br>7.20      |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之81 |                               | 合計：7.20            |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4387建號，面積783.89平方公尺，權利範圍：100000分之890<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2159<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之313<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1267  |      |              |                               |                    |  |    |
| 40                                                                                                                                                                                     | 4002 | 何厝段261-10地號  | 管理員室、鋼筋混凝土造、6層                | 地下一層：<br>27.87     |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號B1樓之83 |                               | 合計：27.87           |  |    |
| 41                                                                                                                                                                                     | 4011 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：9.93<br>合計：9.93 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號1樓之53  |                               |                    |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1920<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2921<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之423<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1714 |      |              |                               |                    |  |    |
| 42                                                                                                                                                                                     | 4012 | 何厝段261-10地號  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：9.89<br>合計：9.89 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號1樓之54  |                               |                    |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1913<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2909<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之422<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1707 |      |              |                               |                    |  |    |
|                                                                                                                                                                                        |      | 何厝段261-10地   |                               | 一層：11.31           |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                                    |                                       |                      |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|--|----|
| 43                                                                                                                                                                                     | 4014 | 號<br>櫻花路30號1樓<br>之43               | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 合計：11.31             |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之2187<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3326<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之482<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1952 |      |                                    |                                       |                      |  |    |
| 44                                                                                                                                                                                     | 4018 | 何厝段261-10地<br>號<br>櫻花路30號1樓<br>之35 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 一層：12.10<br>合計：12.10 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之2339<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3560<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之516<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之2088 |      |                                    |                                       |                      |  |    |
| 45                                                                                                                                                                                     | 4021 | 何厝段261-10地<br>號<br>櫻花路30號1樓<br>之29 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 一層：7.98<br>合計：7.98   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1543<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2347<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之340<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1377 |      |                                    |                                       |                      |  |    |
| 46                                                                                                                                                                                     | 4034 | 何厝段261-10地<br>號<br>櫻花路30號1樓<br>之32 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 一層：7.61<br>合計：7.61   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1472<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2238<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之325<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1313 |      |                                    |                                       |                      |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                            |                               |                    |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|--|----|
| 47                                                                                                                                                                                     | 4035 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之34 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：7.61<br>合計：7.61 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1472<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2238<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之325<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1313 |      |                            |                               |                    |  |    |
| 48                                                                                                                                                                                     | 4036 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之36 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：8.06<br>合計：8.06 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1559<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2371<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之344<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1391 |      |                            |                               |                    |  |    |
| 49                                                                                                                                                                                     | 4038 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之40 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：8.96<br>合計：8.96 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1733<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2635<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之382<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1546 |      |                            |                               |                    |  |    |
| 50                                                                                                                                                                                     | 4039 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之42 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：8.96<br>合計：8.96 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1733<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2635                                                                                           |      |                            |                               |                    |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                            |                               |                    |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|--|----|
| 何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之382<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1546                                                                                                 |      |                            |                               |                    |  |    |
| 51                                                                                                                                                                                     | 4042 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之11 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：9.97<br>合計：9.97 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1928<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2932<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之425<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1721 |      |                            |                               |                    |  |    |
| 52                                                                                                                                                                                     | 4043 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之9  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：9.97<br>合計：9.97 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1928<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2932<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之425<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1721 |      |                            |                               |                    |  |    |
| 53                                                                                                                                                                                     | 4044 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之7  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：9.97<br>合計：9.97 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1928<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2932<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之425<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1721 |      |                            |                               |                    |  |    |
| 54                                                                                                                                                                                     | 4045 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之5  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：9.97<br>合計：9.97 |  | 全部 |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                           |                               |                      |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|--|----|
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1928<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2932<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之425<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1721 |      |                           |                               |                      |  |    |
| 55                                                                                                                                                                                     | 4064 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之3 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：10.57<br>合計：10.57 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1715<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3164<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之459<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1857 |      |                           |                               |                      |  |    |
| 56                                                                                                                                                                                     | 4065 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之5 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：10.31<br>合計：10.31 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1672<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3086<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之447<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1811 |      |                           |                               |                      |  |    |
| 57                                                                                                                                                                                     | 4066 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之6 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：9.89<br>合計：9.89   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1604<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2960<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之429<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1737 |      |                           |                               |                      |  |    |
| 58                                                                                                                                                                                     | 4067 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓   | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：10.94<br>合計：10.94 |  | 全部 |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                            |                               |                      |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|--|----|
|                                                                                                                                                                                        |      | 之7                         | 層                             |                      |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1775<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3274<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之475<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1922 |      |                            |                               |                      |  |    |
| 59                                                                                                                                                                                     | 4068 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之8  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：10.94<br>合計：10.94 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1775<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3274<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之475<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1922 |      |                            |                               |                      |  |    |
| 60                                                                                                                                                                                     | 4069 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之9  | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：18.66<br>合計：18.66 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之3027<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之5586<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之809<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之3278 |      |                            |                               |                      |  |    |
| 61                                                                                                                                                                                     | 4070 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之10 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：10.35<br>合計：10.35 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1679<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3098<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之449<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1818 |      |                            |                               |                      |  |    |
|                                                                                                                                                                                        |      | 何厝段261-10地號                | 零售市場(經營型                      | 二層：7.64<br>合計：7.64   |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                                |                                       |                      |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------|--|----|
| 62                                                                                                                                                                                     | 4078 | 櫻花路30號2樓之18                    | 態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層             |                      |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1239<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2287<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之332<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1342 |      |                                |                                       |                      |  |    |
| 63                                                                                                                                                                                     | 4046 | 何厝段261-10地號<br><br>櫻花路30號1樓之3  | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 一層：9.97<br>合計：9.97   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1928<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2932<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之425<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1721 |      |                                |                                       |                      |  |    |
| 64                                                                                                                                                                                     | 4047 | 何厝段261-10地號<br><br>櫻花路30號1樓之1  | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 一層：9.97<br>合計：9.97   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之1928<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2932<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之425<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1721 |      |                                |                                       |                      |  |    |
| 65                                                                                                                                                                                     | 4057 | 何厝段261-10地號<br><br>櫻花路30號1樓之28 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 一層：12.32<br>合計：12.32 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之2382<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3624<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之525<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之2126 |      |                                |                                       |                      |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                            |                               |                      |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|--|----|
| 66                                                                                                                                                                                     | 4058 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之26 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：12.33<br>合計：12.33 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4388建號，面積481.66平方公尺，權利範圍：100000分之2384<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之3626<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之526<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之2128 |      |                            |                               |                      |  |    |
| 67                                                                                                                                                                                     | 4061 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號1樓之30 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 一層：7.00<br>合計：7.00   |  | 全部 |
| 68                                                                                                                                                                                     | 4080 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之20 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：7.64<br>合計：7.64   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1239<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2287<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之332<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1342 |      |                            |                               |                      |  |    |
| 69                                                                                                                                                                                     | 4081 | 何厝段261-10地號<br>櫻花路30號2樓之21 | 零售市場(經營型態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6層 | 二層：7.64<br>合計：7.64   |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1239<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2287<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之332<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1342 |      |                            |                               |                      |  |    |
| 70                                                                                                                                                                                     | 4084 | 何厝段261-10地號                | 零售市場(經營型態為超級市場)、              | 二層：8.08<br>合計：8.08   |  | 全部 |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |             |                           |                    |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|---------------------------|--------------------|--|----|
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號2樓之24 | 鋼筋混凝土造、6層                 |                    |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1311<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2418<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之351<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1419 |      |             |                           |                    |  |    |
| 71                                                                                                                                                                                     | 4087 | 何厝段261-10地號 | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 二層：9.20<br>合計：9.20 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號2樓之27 |                           |                    |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1492<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2754<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之399<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1616 |      |             |                           |                    |  |    |
| 72                                                                                                                                                                                     | 4088 | 何厝段261-10地號 | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 二層：9.20<br>合計：9.20 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號2樓之28 |                           |                    |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1492<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2754<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之399<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1616 |      |             |                           |                    |  |    |
| 73                                                                                                                                                                                     | 4091 | 何厝段261-10地號 | 零售市場(經營型態為超級市場)、鋼筋混凝土造、6層 | 二層：9.59<br>合計：9.59 |  | 全部 |
|                                                                                                                                                                                        |      | 櫻花路30號2樓之31 |                           |                    |  |    |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1556<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2870<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之416<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1684 |      |             |                           |                    |  |    |
|                                                                                                                                                                                        |      | 何厝段261-10地  |                           | 二層：9.59            |  |    |

(續上頁)

|                                                                                                                                                                                        |      |                                    |                                       |                    |  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|--|----|
| 74                                                                                                                                                                                     | 4093 | 號<br>櫻花路30號2樓<br>之33               | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 合計：9.59            |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1556<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2870<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之416<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1684 |      |                                    |                                       |                    |  |    |
| 75                                                                                                                                                                                     | 4095 | 何厝段261-10地<br>號<br>櫻花路30號2樓<br>之35 | 零售市場(經營型<br>態為超級市場)、<br>鋼筋混凝土造、6<br>層 | 二層：9.35<br>合計：9.35 |  | 全部 |
| 共同使用部分：何厝段4389建號，面積595.29平方公尺，權利範圍：100000分之1517<br>何厝段4395建號，面積870.67平方公尺，權利範圍：0000000分之2799<br>何厝段4397建號，面積1477.32平方公尺，權利範圍：100000分之406<br>何厝段4398建號，面積1264.06平方公尺，權利範圍：0000000分之1642 |      |                                    |                                       |                    |  |    |

附表三：

| 編號 | 文 件 名 稱                                             | 偽造之印文、署押                               |
|----|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1  | 103 年3 月18日普登字第075670號土地登記申請書（見本院刑事印文鑑定卷(一)第24、25頁） | 編號g9至g14 所示「江玉枝」印文                     |
| 2  | 103 年3 月18日普登字第075680號土地登記申請書（見本院刑事印文鑑定卷(一)第28、29頁） | 編號h6至h11 、h14 、h15 所示「江玉枝」之印文          |
| 3  | 土地、建築改良物抵押權設定契約書（見本院刑事印文鑑定卷(一)第10                   | 1.編號d5至d9所示「江玉枝」印文<br>2.編號D3所示之「永益開發有限 |

(續上頁)

|   | 、11頁)                                                                                    | 公司」印文                                             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 4 | 土地、建築改良物抵押權設定契約書(見本院刑事印文鑑定卷(一)第17、18頁)                                                   | 1.編號a4至a7所示「江玉枝」印文<br>2.編號A3所示之「永益開發有限公司」印文       |
| 5 | 建物標示清冊(見本院刑事印文鑑定卷(二)第20頁)                                                                | 編號e73 所示「江玉枝」印文                                   |
| 6 | 103 年5 月23日普登字第145820號土地登記申請書(見本院刑事印文鑑定卷(一)第6、7 頁)                                       | 1.編號d1至d4所示「江玉枝」印文<br>2.編號D1、D2所示之「永益開發有限公司」印文    |
| 7 | 103 年5 月23日普登字第145830號土地登記申請書(本院刑事印文鑑定卷(一)第15、16頁)                                       | 1.編號a1至a3、a8所示「江玉枝」印文<br>2.編號A1、A2所示之「永益開發有限公司」印文 |
| 8 | 永益開發有限公司變更登記表(蓋有經濟部中部辦公室102 年12月31日影印專用章,見本院刑事比對卷宗第23至25頁,其上尚有非屬左列編號之「永益開發有限公司」及「江玉枝」印文) | 1.編號f1至f3「江玉枝」印文<br>2.編號F1至F3永益開發有限公司」印文枚         |

(續上頁)

|    |                                                                          |                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 9  | 借據（立據人為原告公司，見本院刑事印文鑑定卷(一)第21頁）                                           | 「江玉枝」印文及署名、「永益開發有限公司」印文 |
| 10 | 票號TH00000000 號、發票日103 年5 月27日、發票人原告公司及張豐文、面額新臺幣二千萬元之本票（見本院刑事印文鑑定卷(一)第2 頁 | 「江玉枝」印文及「永益開發有限公司」印文    |