臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第1158號

原　　告　華南永昌綜合證券股份有限公司
法定代理人　鄭永春
訴訟代理人　王一翰律師
複代理人　林心印律師
參　加　人　台新國際商業銀行股份有限公司
法定代理人　尚瑞強
訴訟代理人　張智賢
被　　告　朱育葶　臺中市○○區○○路0段○○巷00號3樓
　　金游素雲　臺中市○○區○○路1段503巷34弄
共　　同
訴訟代理人　賴思達律師

上列當事人間塗銷最高限額抵押權等事件，本院於民國109年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認被告朱育葶與被告金游素雲間民國一百零五年七月二十六日新臺幣五百萬元之借款債權不存在。

被告朱育葶與被告金游素雲間，就如附表所示之不動產於民國一○七年十月二十六日所為設定最高限額抵押權之設定行為應予撤銷。

確認被告朱育葶與被告游素雲間，就附表所示不動產於民國一○七年十一月十九日所為之信託關係不存在。

被告金游素雲應將附表所示之不動產於民國一○七年十一月二十一日以信託為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告朱育葶所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；又民事訴訟法第168條至第172條及前條

所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告起訴時之法定代理人為楊朝榮，惟於本件訴訟繫屬中變更為鄭永春，有原告提出之變更登記表可佐，並經其於民國108年8月26日具狀聲明承受訴訟(見本院卷第339-349頁)，及送達被告，經核於法無違，自應准許。

二、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加；訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第58條第1項、第67條之1第1項分別定有明文。所謂有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其為訴訟參加所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利益而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院97年度台抗字第414號判決意旨參照）。查第三人台新國際商業銀行股份有限公司（即參加人）具狀稱其為被告朱育葶之債權人，就本件訴訟有法律上利害關係，為輔助原告起見，爰依民事訴訟法第58條第1項規定參加訴訟等語（見本院卷第467-469頁），於法並無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：

㈠、被告朱育葶於106年9月26日於原告臺中分公司開立證券交易信用帳戶（下稱系爭證券帳戶）買賣股票，並自106年9月27日至107年10月9日止下單買進康友股票187張，總計融資金額新台幣(下同)46,710,000元。因前開股票自107年10月22日起發生無量下跌，及擔保維持率不足情形，經原告追討，被告朱育葶明示無力清償，原告乃自107年10月30日起掛單

委賣股票，直至同年11月12日處分完畢，並向臺灣證券交易所申報違約，是原告對被告朱育葶尚有融資債權20,261,318元依年利率百分之3.82之利息，及依約定計算之違約金等債權。

㈡、詎被告朱育葶於明知其融資買入之康友股票發生無量下跌、原告通知補足擔保之際，於107年10月26日將其所有如附表所示之建物及土地（下合稱系爭不動產）設定600萬元最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）予其外祖母即被告金游素雲，且被告朱育葶於107年間已年滿32歲，竟於同年11月21日將系爭不動產辦理信託登記予被告金游素雲，致原告聲請假扣押強制執行無果，已生損害於原告之債權，顯屬逃避執行之脫產行為，而被告間並無設定最高限額抵押權及信託之真意，屬通謀虛偽之意思表示，該法律行為應為無效，爰依民法第242條、第767條第1項規定代位被告朱育葶請求塗銷系爭最高限額抵押權及信託登記。

㈢、退而言之，縱認系爭最高限額抵押權及信託登記非通謀虛偽意思表示，被告朱育葶既未取得對價，原告依民法第244條第1項、信託法第6條第1項規定請求撤銷，再者，縱認系爭最高限額抵押權及信託登記為有償，惟既致被告朱育葶之財產移轉一空，且在原告準備聲請保全程序之際，被告行為致原告無從受償，爰依民法第244條第2項、信託法第6條第1項規定請求撤銷，並依民法第244條第4項規定請求，回復被告朱育葶所有。

㈣、對被告抗辯之陳述：

1.被告朱育葶雖以其於105年7月26日與金游素雲成立500萬消費借貸契約(下稱係爭借款)，並提出借據、海峽兩岸美食文化有限公司（下稱美食文化公司）帳戶交易明細為佐（見本院卷第125、321頁），然該帳戶僅有提款合計500萬元紀錄，無從證明金游素雲曾交付500萬元借款予朱育葶，可見被告所稱借款債權，乃通謀虛偽意思表示，並無債權存在。

2.系爭500萬元借款之資金來源及借款違約未償還之風險係由

海峽兩岸公司承擔，卻未由該公司或金愷為最高限額抵押權人，有違常理。再者，被告朱育葶及金游素雲之系爭借款債權成立於105年7月26日，卻於107年10月26日始將係爭不動產設定600萬元最高限額抵押權，並於107年11月21日辦理信託登記，對債權人金游素雲而言，朱寶珠寶行於105年9月21日辦理歇業時，才是系爭借款債權違約風險最高之時，被告金游素雲卻未有任何追償及保全債權之舉，事隔兩年才辦理最高限額抵押權，甚至信託，應屬脫產而非保全債權，故屬通謀虛偽意思表示而無效，應予塗銷。

3.縱認系爭借款並非通謀虛偽意思表示，設定系爭最高限額抵押權亦不具必要性及有償性或對價性，依民法第244條第1項，原告得請求撤銷上開最高限額抵押權登記，並依民法第244條第1項及信託法第6條第1項規定請求撤銷上開以信託為原因之債權行為及所有權移轉登記，並塗銷所有權移轉登記。

㈤ 聲明：

1.先位聲明：①確認被告朱育葶於105年7月26日向金游素雲借款500萬元之借款債權不存在。②被告金游素雲應將系爭不動產於107年10月26日設定之最高限額抵押權登記予以塗銷。③確認被告朱育葶與金游素雲間於107年11月19日之信託行為不存在。④被告金游素雲應將系爭不動產，於107年11月21日以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復為被告朱育葶所有。

2.備位聲明：①被告金游素雲應系爭不動產於107年10月26日辦理之最高限額抵押權之物權行為予以撤銷。②被告朱育葶與被告金游素雲間，就系爭不動產於107年11月19日所為之信託債權行為，及於107年11月21日以信託為移轉原因所為之所有權移轉登記行為，均應予撤銷。③被告金游素雲應將系爭不動產，於107年11月21日以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復為被告朱育葶所有。

二、參加人：意見與原告同。

三、被告則以：

㈠、被告朱育葶與父親朱勇康、哥哥朱育右共同經營珠寶行，並以朱永康獨資之方式辦理朱寶珠寶行之商業登記。經營之初，朱育右向同行張小姐商借鑽石一顆以供銷售，惟朱寶珠寶行開業以來，經營不善致周轉不靈，故朱育右遂將上開珠寶拿到久大當鋪典當借款，及至105年7月，該典當總押款連同利息總共3,485,000元，典當期限即將到期，若不贖回將會流當，且張小姐亦屢向朱育右催討鑽石價金1,515,000元，因需錢孔急，乃由朱育葶出面向外婆即被告金游素雲商借500萬元供朱寶珠寶行應急，並囑其將借款匯至久大當鋪及朱育右配偶吳洳靚帳戶，被告金游素雲乃委請其子金愷匯款，而於105年7月26日由其經營之美食文化有限公司帳戶，網路轉帳3,485,000元至久大當鋪用以贖回典當之物，及匯款1,515,000元至吳洳靚帳戶以清償張小姐之鑽石價金，故被告二人於105年7月26日簽具500萬元之借據(見本院卷第97頁)為憑據，兩者間成立之消費借貸契約為真實，被告金游素雲對朱育葶有500萬元之借款債權，約定於107年7月26日前清償。可見原告主張被告間之消費借貸契約係通謀虛偽意思表示而無效，顯無理由。

㈡、此後朱寶珠寶行仍經營不善，被告金游素雲見被告朱育葶於清償期仍無法清償債務，即於107年10月26日要求朱育葶應將其名下之系爭不動產設定600萬元最高限額抵押權供擔保，其後，被告金游素雲恐被告朱育葶處分系爭不動產，乃要求被告朱育葶將不動產辦理信託登記與伊，兩人遂於107年11月19日簽訂信託契約(見本院卷第95頁)，並於同年月21日辦理信託登記。被告朱育葶早於於107年10月26日設定抵押權，原告則於107年11月5日方通知其補繳融資差額，可知系爭最高限額抵押權設定時尚非有害原告債權，其依民法244條第1項所為主張，為無理由。

㈢、而被告間於107年11月19日成立之信託契約，由委託人朱育葶為受益人，財產未減少，亦未陷於無資力，並不害及債權

，原告尚以民法244條第1項為主張，亦無理由。再者，被告朱育葶雖將系爭不動產信託於被告金游素雲，其信託之目的僅在限制被告朱育葶處分該不動產，朱育葶並未取得對價，實際上亦享有受益權，屬於自益信託，其財產並未實質減少，不構成有害債權，原告依信託法第6條第1項訴撤銷信託，亦為無理由。

㈣、聲明：1.原告之訴駁回。2.訴訟費用由原告負擔。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第606頁）：

㈠、被告朱育葶於106年9月26日於原告臺中分公司開立系爭證券帳戶買賣股票。106年9月27日起至107年10月9日止融資買進康友股票，總計融資金額為46,710,000元。

㈡、因前開融資借款，原告對於被告朱育葶有融資債權20,261,318元、年利率百分之3.82之利息，及依約定計算之違約金之債權。

㈢、被告朱育葶於107年10月26日將其所有之系爭不動產設定600萬元最高限額抵押權予被告金游素雲。

㈣、被告朱育葶於107年11月21日將系爭不動產辦理信託登記予被告金游素雲。

㈤、被告間為祖孫關係。

五、得心證之理由：

㈠、原告主張其為被告朱育葶之債權人，被告朱育葶為系爭不動產之所有人，於107年10月26日將系爭不動產設定600萬元最高限額抵押權予被告金游素雲，顯有害於原告之債權等語，因而請求確認被告間於105年7月26日成立之500萬元借款債權不存在，並代位被告朱育葶請求被告金游素雲塗銷系爭最高限額抵押權，暨請求確認系爭信託關係不存在，及代位被告朱育葶請求被告金游素雲塗銷系爭信託登記等情，為被告否認，並以被告朱育葶於105年7月間向被告金游素雲借款500萬元應急，因未能清償，故被告金游素雲於107年10月間，要求被告朱育葶提供擔保以保障債權，故以系爭不動產設定600萬元最高限額抵押權予被告金游素雲等語為辯。

㈡、被告未能證明其等有於105年7月26日成立500萬元借款債權之事實：

1.按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任（最高法院42年台上第170號判決意旨參照）。又消費借貸為要物契約，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始足當之。是以消費借貸，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任。本件原告起訴主張系爭最高限額抵押權擔保之500萬元借款債權不存在，參諸前揭說明，自應由被告就該借款債權有借款之合意及交付事實負舉證之責。

2.查被告固提出借據、美食文化公司帳戶交易明細為佐（見本院卷第125、321頁），然該帳戶係美食文化公司之帳戶，非被告朱育葶個人帳戶，且依被告金游素雲到庭陳稱：我105年7月26日匯500萬元至美食文化公司帳戶，我拿現金交兒子金愷去匯等語(見本院卷第122頁)，惟前揭帳戶於105年7月26日並無單筆匯入500萬元之紀錄，可認被告提出之美食文化公司帳戶，不足為被告金游素雲交付借款之證明，故縱使被告朱育葶有自該帳戶提領500萬元使用之實，亦非被告金游素雲所交付之借款。

3.被告朱育葶亦自陳：其係向外婆即被告金游素雲借錢，外婆將錢匯至我父親（朱勇康）之帳戶，我父親拿給我等語(見本院卷第122頁)，即被告朱育葶倘有向被告金游素雲借款，該款項係匯至其父朱勇康帳戶，並由朱勇康轉交被告朱育葶，惟依被告提出之帳戶為美食文化公司帳戶，並非朱勇康之帳戶，且該帳戶於105年7月26日亦無單筆領出500萬元之紀錄，是僅憑美食文化公司之帳戶，無從證明被告間存有「105年7月26日成立500萬元借款債權」之事實。

4.被告朱育葶嗣以其向被告金游素雲借得之500萬元係於105年

7月26日分別匯予久大當鋪3,485,000元（分為二筆，各為2,000,000元及1,485,000元）及訴外人吳洳靚1,515,000元為辯，並提出吳洳靚及永豐當鋪王蘊嵎存摺影本為證(見本院卷第325、389、391頁)，惟依前揭說明，被告就500萬元借款交付之事實未能盡舉證之責，是以即使美食文化公司帳戶有轉帳金錢至吳洳靚及永豐當鋪帳戶，且合計為500萬元，此亦屬美食文化公司與吳洳靚、永豐當鋪間之債權債務問題，與被告間有無存在105年7月26日500萬元借款債權債務無涉。又證人朱郁右到庭證稱：資金是朱育葶向金游素雲借款，我舅舅幫忙匯至永豐當鋪，借款大部分應由我還款才是，因我工作不穩定，且為家人，所以我能還多少就還多少，不確定被告二人間有無簽立借據等語(見本院卷第442頁)，顯見證人朱郁右非但無法證明被告金游素雲有交付借款之事實，且適足以證明匯給吳洳靚及永豐當鋪之款項，係證人朱郁右為清償債務所需用；另證人金愷所證：被告金游素雲祇湊到幾十萬元，其他是我去處理等語(見本院卷第446頁)，亦與被告金游素雲所陳伊交500萬元現金給證人金愷匯款之情節有異，證人金愷之證詞自難採信。

5.據上，被告之舉證仍未能證明其等有於105年7月26日成立500萬元借款債權債務之事實，原告訴請確認前揭借款債權不存在，洵屬有據。

㈢、原告請求塗銷系爭最高限額抵押權，為無理由：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。次按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定有明文。而通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當（最高法院51年台上字第215號、62年台上字第316號判決意旨參照）。又主張表意人與

相對人通謀而為虛偽意思表示者，應負舉證之責（最高法院48年台上字第29號判決意旨參照）。再按最高限額之抵押契約，係指所有人提供抵押物，與債權人訂立在一定金額之限度內，擔保現在已發生及將來可能發生之債權之抵押權設定契約而言。故最高限額抵押契約之當事人於設定抵押之物權行為意思表示如係屬真意，則縱使設定當時或嗣後所擔保之債權並未發生，亦僅債權人不得就未發生之債權行使抵押權而已，非謂該抵押權之設定即係通謀虛偽意思表示而當然無效（最高法院87年度台上字第484號判決意旨參照）。

2.查最高限額抵押權本即係在擔保現在已發生及將來可能發生之債權，亦即凡在存續期間所發生符合設定擔保範圍之債權，均為該最高限額抵押權效力所及，是縱被告間於設定系爭最高限額抵押權時，尚未發生設定擔保範圍之債權，亦無礙於系爭最高限額抵押權之合法有效成立。又依上開說明，原告主張被告間設定系爭最高限額抵押權之行為，係基於通謀虛偽意思表示而屬無效，既為被告所否認，自應由原告就上開事實負舉證之責。惟因最高限額抵押權本即係在擔保現在已發生及將來可能發生之債權，縱設定當時或嗣後所擔保之債權並未發生，倘兩造確有設定抵押權以擔保嗣後始發生債務之真意，系爭最高限額抵押權仍非屬通謀虛偽之意思表示，是原告以被告間無法證明有500萬元債權債務存在，主張其等設定系爭最高限額抵押權之行為即為通謀虛偽意思表示等語，尚難認原告已就此節負舉證責任。是原告主張其得代位被告朱育葶請求被告金游素雲塗銷系爭最高限額抵押權登記，自非有據。

㈣、被告二人間之系爭信託關係，並不存在：

1.按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係，信託法第1條定有明文。是所謂信託，係信託人為自己或第三人之利益，以一定財產為信託財產，移轉予受託人管理或處分，以達成一定之經濟上或社會上目

的之行為。倘信託人僅將其財產在名義上移轉於受託人，但有關信託財產之管理、使用、處分悉仍由信託人自行為之，是為消極信託，除有確實之正當原因外，通常多屬通謀之虛偽意思表示，極易助長脫法行為之形成，於法尚難認其具有信託之效力，所為信託登記之債權、物權行為均應認無效。

2.本件原告主張被告間無信託意思表示合致，信託行為應屬無效等情，固為被告所否認，自應由被告就信託關係存在之特別要件事實負舉證責任。依被告於本院自陳：系爭不動產現在由被告朱育葶使用，是為了本件債權但不限於本件債權作信託及設定抵押等語（見本院卷第606頁），堪認被告朱育葶對於信託財產之管理、使用、處分仍自行為之，且被告間所為信託登記無非在擔保其等所稱之500萬元債權，則被告二人間，是否確有信託契約存在，即非無疑。且依信託契約書信託目的記載「依約使用、管理及處分信託財產」，然依前述，系爭不動產並無由受託人即被告金游素雲使用或為委託人即被告朱育葶之利益管理或處分之事實，是原告主張被告二人間就系爭不動產之信託關係無效，並訴請確認信託關係不存在，即屬可採，為有理由。

㈤、原告代位被告朱育葶請求被告金游素雲塗銷系爭信託登記，為有理由：

1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限。所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之，民法第242條、第767條分別定有明文。

2.查財產信託既須移轉其權利於受託人而獨立存在，已非委託人之權利，對委託人之債權人而言，因委託人之責任財產減少，且依債務人之財產為全體債權人之總擔保之原則，自可能損害於委託人之債權人。又債務人與第三人移轉不動產所有權之行為，既屬無效，即應塗銷登記，依民法第767條第1

項中段規定，債務人得請求第三人塗銷登記，其怠於行使者，債權人依據民法第242條前段規定，得代位債務人行使而訴請塗銷。原告主張被告間信託行為有害於其債權之實現，業據提出本院107年度司執全字第920號裁定為證(見本院卷第59頁)，被告所為信託及移轉所有權之債權、物權行為均為無效，依前揭說明，原告請求被告金游素雲塗銷信託之所有權移轉登記，亦屬可採，為有理由。

㈥、原告先位主張被告金游素雲應將系爭不動產於107年10月26日設定之最高限額抵押權登記予以塗銷一節，未經本院准許，惟其備位主張被告金游素雲應將系爭不動產於107年10月26日辦理之最高限額抵押權之物權行為予以撤銷一節，則應予准許：

1.按債務人以其所有之不動產設定抵押權，同時向他人借貸款項，其設定抵押權之行為，固屬有償行為，若先有債權之存在而於事後為之設定抵押權者，如無對價關係，即屬無償行為。倘有害及債權，則債權人自得依民法第244條第1項之規定以撤銷之（最高法院51年台上字第3528號判例足參）。又債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。債權人聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。民法第244條第1項、第4項前段分別定有明文。又債務人之財產係其所有債務之總擔保（最高法院48年台上字第1750號判例意旨參照）。準此，被告朱育葶設定抵押權之無償行為，如害及於原告之債權，原告自得依上開規定請求撤銷。

2.系爭最高限額抵押權之設定，依被告自承，係被告朱育葶於105年7月26日向被告金游素雲借款500萬元，故於107年10月26日將系爭不動產設定600萬元最高限額抵押權予被告金游素雲等情(見本院卷第553頁)，系爭抵押權之設定行為係屬無償行為，即堪認定。又依證券商辦理有價證券買賣融資融券業務操作辦法第54條第1項「委託人信用帳戶之整戶擔保維持率低於百分之130者，證券商應即通知委託人就各該筆

不足擔保維持率之融資融券，於通知送達之日起2個營業日內補繳融資自備款或融券保證金差額。」，另依被告朱育葶與原告簽署之融資融券契約書第6條約定「乙方逐日計算甲方信用帳戶內之擔保品價值與其融資融券債務之比率，其低於乙方所定比率時，甲方應即依乙方之通知於限期內補繳差額」，被告朱育葶有開立系爭證券帳戶並據以融資買進康友股票，融資金額46,710,000元，為兩造所不爭執，原告主張系爭最高限額抵押權於107年10月26日辦理設定時，被告朱育葶融資買入之康友股票已於107年10月22日發生無量下跌、數日跌停而有擔保維持不足130%情事，業據其提出信用戶維持率分佈明細表為佐(見本院卷第43頁)，故於彼時被告朱育葶即負補繳融資自備款差額之債務，是原告對被告朱育葶之債權發生在前，欲撤銷之詐害行為在後，縱使債務清償期尚未屆至，仍無礙撤銷權之行使；被告所辯原告係於107年11月5日始通知被告朱育葶補繳差額，本件並無有害債權情事云云，惟依前揭說明，原告之通知乃限期清償之通知，補繳之債權債務早已發生，是以被告所辯並無可採。

3.被告朱育葶於原告之債權發生後，即將系爭不動產設定600萬元最高限額抵押權予被告金游素雲，且被告亦未證明尚有其他財產足資清償對原告之債務，被告朱育葶所為自足以影響原告債權之受償，應認應認被告二人間就系爭不動產所為設定系爭最高限額抵押權之行，有害及原告之債權，原告自得依民法第244條第1項規定，請求法院撤銷之。

㈦、原告所為確認被告間就附表所示不動產，於107年11月19日所為之信託關係不存在，及被告金游素雲應將附表所示之不動產於107年11月21日以信託為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷之請求，均經本院准許，是原告備位聲明第②③項之主張，即已無審究之必要，併此敘明。

六、綜上所述，原告先位請求確認被告間500萬元債權不存在、系爭信託關係不存在，並代位被告朱育葶依民法第767條第1項中段規定，訴請塗銷以信託為原因之所有權移轉登記，暨

備位請求被告金游素雲撤銷系爭最高限額抵押權登記之物權行為，均為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　6　　日

民事第五庭　法　官　李　蓓

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　4　　月　　6　　日

書記官　林國雄

附表：不動產標示

編號	地號/建號（門牌號碼）	面積及權利範圍
1	臺中市○○區○○段○○○○○號建物（臺中市○○區○○路2段金谷巷69號3樓）	面積：103.01平方公尺。附屬建物:陽台，面積:13.72平方公尺。花台，面積：8.15平方公尺。權利範圍:全部
2	臺中市○○區○○段○○○○號土地	面積201平方公尺，權利範圍：1/6