臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第669號

原　　告　上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人　陳善忠
訴訟代理人　蔡鴻燊律師（107年9月25日解除委任）
　　陳思菱律師
被　　告　欽泰國際股份有限公司
法定代理人　詹信夫
訴訟代理人　洪宗良
被　　告　台中商業銀行股份有限公司
法定代理人　王貴鋒
訴訟代理人　賴中強律師
複代理人　　黃子盈律師

上列當事人間塗銷最高限額抵押權登記等事件，本院於民國108年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告欽泰國際股份有限公司與被告台中商業銀行股份有限公司間就附表所示之不動產於民國一〇六年五月三日設定最高限額抵押權之設定行為應予撤銷。

被告台中商業銀行股份有限公司應將附表所示之不動產於民國一〇六年五月三日所為最高限額抵押權設定登記，予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件原告起訴時被告台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀）、欽泰國際股份有限公司（下稱被告欽泰公司）之法定代理人分別為賴進淵、詹舜淇，嗣於訴訟繫屬中分別變更為王貴鋒、詹信夫，經被告台中商銀於民國107 年10月24日、被告欽泰公司於108 年9 月19月分別具狀聲明承受訴訟，有卷附民事聲明承受訴訟狀、被告台中商銀之公司及分公司基本資料、被告欽泰公司之變更登記表可參（見本院卷㈡第61至71頁、本院卷㈢第67至75頁），核與民事訴訟法第176

條規定尚無不合，應予准許。

二、被告欽泰公司經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，該部分爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院為之；而訴經撤回，視同未起訴，民事訴訟法第262條第1項、第2項、第263條第1項前段分別定有明文。經查，本件原告起訴時原分列先位聲明（確認被告間基於通謀虛偽而為抵押權設定行為無效）及備位聲明（依民法第244條規定撤銷被告間抵押權設定行為），嗣於107年10月24日本院言詞辯論期日以言詞撤回先位聲明部分，被告在庭未為反對之表示，應視為同意。揆諸前揭規定，原告就先位聲明部分已生合法撤回效力，非屬本件審理範圍，先予敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠緣訴外人香港公司TAISUN FOODS & MARKETING CO.,LIMITED（中文名稱：欽泰國際有限公司，下稱「TAISUN公司」）前邀同訴外人詹舜淇、詹信夫為連帶保證人，與原告簽立有授信往來契約書，向原告申請借貸，並由被告欽泰公司於105年9月19日開立票面金額新臺幣4億800萬元、未載到期日之本票1紙（下稱系爭本票），交付原告供作前揭借款擔保之用。詎TAISUN公司於106年4月間因遭上海陸企普天倒帳致財務狀況惡化而擬向債權銀行申請紓困，原告依授信往來契約書約定於「所營事業‧‧‧‧或資產發生不利之變化或遭受損失等情事」時，原告得主張債務全部到期，故TAISUN公司共計積欠原告美金4,953,702.54元整（以107年4月18日臺灣銀行牌告匯率29.547計算，折合新臺幣約為1億4,636萬7,049元）及其利息暨違約金（下稱系爭借款）。又系爭本票既為被告欽泰公司簽發作為TAISUN公司向原告辦理貸

款而供擔保之票據，原告乃於106年6月3日向被告欽泰公司提示，主張尚有1億4,955萬2,280元未獲付款，並依法向本院聲請本票裁定，經本院以106年度司票字第8274號裁定在案，而於106年7月18日確定在案。

㈡原告雖曾對被告欽泰公司進行保全程序而假扣押其名下財產，惟原告於保全程序中，經被告欽泰公司之最大債權銀行即被告台中台中商銀田中分行於106年8月29日發函指示，要求原告依銀行債權債務協商會議內容，撤回假扣押執行之聲請。惟原告竟發現如附表所示不動產（下稱系爭不動產）已於106年5月3日設定最高限額抵押權新臺幣1億元予被告台中商銀（下稱系爭抵押權），致原告對系爭不動產喪失執行後獲得分配受償之機會，已侵害原告債權之實現，且被告台中商銀雖係被告欽泰公司之債權人，然無證據得證明設定系爭抵押權時有如何資金往來之情，則被告間就系爭不動產所為抵押權設定之行為，自屬無償行為。原告依民法第244條規定，請求撤銷系爭抵押權設定行為，並請求塗銷。爰聲明如主文第1項、第2項所示。

二、被告答辯略以：

㈠被告欽泰公司部分：

系爭抵押權為最高限額之抵押權，係指所有人提供抵押物與債權人訂定在一定金額之限度內，擔保其自己或第三人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。此種抵押權所擔保之債權，除訂約時已發生之債權外，即將來發生之債權，在約定限額之範圍內，亦為抵押權效力所及，是被告欽泰公司自無從終止，原告亦不得撤銷，原告起訴主張於法不合。另被告欽泰公司業向經濟部中小企業處申請紓困，且經債權銀行協商通過，被告欽泰公司每月均有依照協商方案之約定清償債務，被告欽泰公司亦仍有營運之能力，原告自無得援引民法第244條規定提起本件訴訟等語置辯。

㈡被告台中商銀部分：

被告台中商銀僅因係TAISUN公司最大債權銀行，依「中華民

國銀行公會會員辦理經濟部移送企業債權債務協商案件自律規範」，應負責召開債權債務協商會議，協商「續借、展延或協議清償案件」，原告卻惡意曲解為「協助欽泰國際股份有限公司詐騙原告等」，完全與事實不合。原告提起本件撤銷訴訟，核屬無據，理由如下：1.系爭不動產設定最高限額抵押權時，原告尚未取得得對抗被告台中商銀及被告欽泰公司之債權，被告欽泰公司於106 年5 月25日後始擔任連帶保證人，較系爭抵押權設定時間106 年5 月3 日為晚，且依票據法第14條第2 項規定，原告以顯不相當之對價取得由被告欽泰公司簽發、TAISUN公司背書、面額新臺幣4 億800 萬元整之本票，自不得享有優於其前手之權利；且原告之前手即TAISUN公司與被告欽泰公司間並無原因關係存在，故原告自亦無法向被告欽泰公司主張負票據上責任。本件在106 年5 月3 日系爭不動產設定系爭抵押權時，原告無任何得對抗被告台中商銀及被告欽泰公司之債權，原告主張該設定行為有害其債權云云，並無理由。2.原告並未提出任何被告欽泰公司於106 年5 月3 日設定系爭抵押權設定時已陷於無資力之證明，顯不符撤銷權行使之要件。原證3 號聯合新聞網的報導，只提及「台商欽泰國際（即TAISUM公司）遭上海陸企倒帳」，被證1 號協商會議紀錄更載明申請紓困的是TAISUM公司而非在台灣設立的被告欽泰公司，原告張冠李戴，殊不足採。且系爭不動產設定系爭抵押權時，依被告欽泰公司「財政部臺北國稅局105 年度各類所得資料清單」「105 年12月31日資產負債表」資料顯示，被告欽泰公司之資產尚有1 億餘元，而系爭不動產價值僅有新臺幣3 千萬元，則系爭抵押權設定並無造成被告欽泰公司陷於無資力之狀態，並不該當民法第244 條所稱「有害及債權」或「害於債權人之權利」，原告主張撤銷詐害債權並無理由。3.原告與TAISUN公司簽立之授信往來契約書中尚有約定2 名連帶保證人，此外，TAISUN公司申請紓困時原告亦同意其償債計畫，TAISUN公司目前仍依據債權債務協商會議結論正常繳息，原告提起本件訴

訟顯然違反誠信原則。故被告間設定系爭抵押權，未損及原告之債權，原告之訴實無理由等語，資為抗辯。

㈢因而均聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

按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。前述撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1 年間不行使，或自行為時起經過10年而消滅，民法第244條第1 項、第4 項前段、第245 條分別定有明文。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年臺上字第3528號判例足參）。至最高限額抵押權，除第861 條第2 項、第869 條第1 項、第870 條、第870 條之1 、第870 條之2 、第880 條之規定外，準用關於普通抵押權之規定，為民法第881 條之17所明文。可知，兩者在本質上並無區別，則當事人就已先存在之債權設定最高限額抵押權擔保者，仍有債務人與特定債權人事後「單獨」設定最高限額抵押權，而妨害「全體」債權人公平受償機會之問題，自無排除最高限額抵押權在前述見解適用範圍以外之理（最高法院103 年度台上字第1369號、102 年度台上字第697 號民事判決參照）。所謂有害及債權，指債務人減少其積極財產（如讓與所有權、設定他物權、免除債權等是），或增加消極財產（如承擔債務），因而足以減少其一般財產，削弱共同擔保，使債權受有損害而不能完全受清償而言（最高法院94年度臺上字第567 號判決意旨參照）。次按民法第244 條撤銷權之客體包括債務人之債權行為及物權行為，債權人行使此種撤銷權時，並可同時訴請撤銷債務人之債權及物權行為（最高法院42年臺上字第323 號、48年臺上字第1750號判例意旨亦可資參照）。經查：

1.原告提起本訴未逾除斥期間：

本件原告主張被告欽泰公司於106年5月3日以系爭不動產設定系爭抵押權與被告台中商銀之債權行為及物權行為，有害及原告債權；於107年4月20日提起本件撤銷訴訟，此有民事起訴狀上之本院收狀戳足稽，自未逾民法第245條所定1年之除斥期間，合先敘明。

2.原告於系爭不動產設定系爭抵押權時，為被告欽泰公司之債權人：

本件原告主張其對被告欽泰公司有其所開立之系爭本票金額1億4,955萬2,280元及利息、違約金之債權，業經本院於106年6月22以106年度司票字第8274號裁定准許強執執行，且於106年7月18日確定在案，此有系爭本票影本1紙、本院106年度司票字第8274號裁定暨確定證明書在卷可參（本院卷㈠第43至45、55至57頁）。惟被告台中商銀抗辯系爭不動產設定系爭抵押權時，原告尚未取得對被告欽泰公司之債權，經查：

⑴按在票據上簽名者，依票上所載文義負責。未載到期日者，視為見票即付。本票發票人所負責任，與匯票承兌人同，即應負付款責任。又發票人得記載對於票據金額支付利息及其利率，利息自發票日起算，分別為票據法第5條第1項、第120條第2項、第121條、第124條、第128條第項、第3項規定甚明。是故，票據行為完成時，即依票據法之規定發生票據上債權債務關係，縱票據債權人與債務人間有基於原因關係等事由而得為抗辯之情形，在依法排除票據債權人之請求權及其執行力前，尚不能即認該票據法上債權債務關係不生拘束當事人之效力。次按，債權係成立於詐害行為之前，雖詐害行為當時，債務尚未屆清償期，債權人亦得行時撤銷權（孫森焱著，民法債篇總論下冊，68年9月初版，102年2月修定版，頁642）。經查：系爭本票係由被告欽泰公司所簽發之事實，未據被告欽泰公司爭執，自應堪信實，是依前揭票據法相關規定，被告欽泰公司既為發票人，對於執票人即原

告即應負付款之責，且被告欽泰公司就其簽發本票所應負之票據責任係於105 年9 月19日即發票日即已成立，則原告與被告欽泰公司間之債權顯然發生在被告欽泰公司將系爭不動產於106 年5 月3 日設定系爭抵押權之前。至系爭本票因未載到期日而視為見票即付亦即以106 年6 月3 日提示日為到期日而始屆清償期，是系爭本票之票據債務於系爭抵押權於106 年5 月3 日設定時，雖尚未屆清償期，惟揆之前開說明，債權人亦得行時撤銷權，原告自得依法行使撤銷權，甚為明確。是被告台中商銀抗辯：被告欽泰公司於106 年5 月25日債權債務協商會議後始擔任TAISUN公司連帶保證人，原告始為被告泰欽公司之債權人云云，並非可採。

⑵至被告台中商銀另辯稱：原告主張貸放予TAISUN公司之系爭借款金額為美金5,048,484.22元，折合新臺幣約1 億4,916萬7,563 元，然原告卻執有由被告欽泰公司簽發、TAISUN公司背書、票面金額新臺幣4 億800 萬元之系爭本票，則票面金額與原告主張借貸債權之金額差距新臺幣2 億5 千餘萬元，顯然係以顯不相當之對價取得系爭本票，依票據法第14條第2 項規定，被告欽泰公司自得對原告拒絕給付，故系爭不動產於106 年5 月3 日設定最高限額抵押權時，原告並未取得對抗被告欽泰公司之債權云云。按票據法第14條第2 項所謂之無對價或不相當之對價，只須執票人取得支票時確已支出對價即為已足，至於該對價嗣後實際由何人或為如何之使用，均無礙其本於執票人之地位，請求支票發票人支付票款，以維交易之安全。是以支票發票人若欲主張執票人係以無對價或以不相當之對價取得票據時，即應由發票人就執票人如何以無對價、或不相當對價之方式取得票據，負舉證之責。另按票據債務人不得以自己與發票人或執票人之前手間所存抗辯之事由對抗執票人，票據法第13條定有明文。經查：原告對TAISUN公司有系爭借款，業據其提出授信往來契約書為證，被告欽泰公司對此亦無異議，應為真實。雖被告台中商銀辯稱原告取得系爭本票係出於不相當對價云云，則為原

告否認；且核原告取得系爭本票，本即係為前開TAISUN公司向原告貸得系爭借款之擔保，原告之目的僅係取得多重保障，自非因此而得重覆受償，原告不致因此受有額外之利益，故原告最終得受償之金額仍為貸款金額未受償之系爭借款債權，並無被告台中商銀所指以顯不相當之代價取得系爭本票，況本件被告欽泰公司提供系爭本票予原告係作為系爭借款之擔保，原告即依約放款予TAISUN公司，TAISUN公司並因此貸得系爭借款，已如前述，原告自非無償取得系爭本票，顯與票據法第14條第2 項規定情形不符，被告台中商銀此部分抗辯亦屬無據。再依前揭票據法第13條規定，不論被告欽泰公司與TAISUN公司間有何抗辯事由，均不得對抗原告，仍應依系爭本票票據文義負清償之責，是被告台中商銀另抗辯被告欽泰公司未積欠TAISUN公司款項、原告不得享有票據權利云云，亦屬無據。是以，被告欽泰公司仍應依系爭本票之票據文義對原告負給付票款之票據責任，堪予認定。

⑶從而，被告台中商銀抗辯系爭不動產設定系爭抵押權時，原告尚未取得對被告欽泰公司之債權，自無行使撤銷詐害債權權利可言云云，即屬無據。

3.原告得以系爭抵押權之設定屬無償行為，有害及債權而請求撤銷，並塗銷系爭抵押權設定登記：

⑴原告主張被告欽泰公司於106 年5 月3 日以其所有之系爭不動產設定系爭抵押權與被告台中商銀之事實，業據其提出與所述相符之土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本影本各1 份為證，為被告於言詞辯論時所不爭執，並有本院依職權向臺北市中山地政事務所調取被告欽泰公司於前揭時日以系爭不動產設定系爭抵押權與被告台中商銀之土地登記申請書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、土地建築改良物抵押權設定契約書其他約定事項、擔保借款抵押權設定種類約款影本各1 份在卷足稽（見本院卷㈡第335 至369 頁），亦堪認為真實。又本件被告間於106 年5 月3 日所為最高限額新臺幣1 億元抵押權之設定，係擔保過去業已陸續發生之

舊債權，被告台中商銀並無繼續增貸之情事，業據被告台中商銀訴訟代理人於本院108年7月3日言詞辯論時到庭陳述明確，並有民事補充辯論意旨㈢狀在卷可參（見本院卷㈡489頁、卷㈢26至27頁），則設定本件抵押權同時雙方並非因新發生之債權而為抵押權之設定，揆諸前揭裁判意旨，被告間系爭抵押權之設定行為即無對價關係，應屬無償行為，且不排斥民法第244條第1項規定之適用等情至明。是原告主張被告間設定系爭抵押權之行為，無償行為等語，堪予採信。

⑵按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），故被告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，並請求塗銷抵押權登記。經查：

①系爭抵押權之設定行係屬無償行為，業經本院審認如前，而被告欽泰公司於106年5月3日提供系爭不動產與被告台中商銀設定系爭抵押權之前，該不動產無他項權利之設定，可供作其他債權人之共同擔保，是被告欽泰公司為系爭抵押權設定行為時，亦明知對原告負有清償責任，乃無端減少其所有之積極財產，削弱其他債權之共同擔保，並獨厚於被告台中商銀，益徵被告間系爭抵押權設定行為，已有使原告之債權受有損害而不能受完全清償，顯已侵害原告之債權甚明。是原告主張被告間設定系爭抵押權行為，有損及其債權，即為有據。

②被告台中商銀雖抗辯：依財政部臺北國稅局105年度各類所得資料清單顯示，被告欽泰公司105年度存款之利息收入共計243,777元，其他所得共計341,027元，以銀行活期存款年利率約0.1%計算，推算被告欽泰公司當年平均存款為243,777,000元，且依被告欽泰公司105年12月31日資產負債表

顯示105 年12月31日被告欽泰公司流動資產尚有現金及銀行存款47,229,470元，應收票據及帳款淨額亦有11,836,622元，流動資產共計65,032,487元；非流動資產中不動產、廠房及設備僅值32,833,048元，非流動資產共計43,338,892元，並提出被告欽泰公司「財政部臺北國稅局105 年度各類所得資料清單」及「105 年12月31日資產負債表」為據，因認被告欽泰公司於設定系爭抵押權時，並非陷於無資力云云。惟查：被告台中商銀前揭所述，並非被告欽泰公司於106 年5 月3 日設定系爭抵押權時之財務及資產狀況，其所舉之上開證據，自難為有利於被告之認定。另被告欽泰公司亦未舉證證明除系爭不動產外，尚有其他足供清償原告債權之財產存在。至被告台中商銀抗辯，原告提出原證3 聯合新聞網106 年4 月27報導列印資料，為TAISUN公司因受上海陸企普天倒帳致財務狀況惡化之新聞報導，並非被告欽泰公司等語。惟查：被告欽泰公司為TAISUN公司100%持股之子公司，而控制及從屬公司之營運良窳，本即息息相關，又因公司法第16條規定公司除依其他法律或公司章程規定得為保證者外，不得為任何保證人，故債權銀行與TAISUN公司往來時，以徵提被告欽泰公司簽發本票供擔保之方式，加強債權確保，此參諸原告提出之授信往來契約書及系爭本票影本1 紙等證據資料即明，從而，TAISUN公司於106 年4 月27因發生財務危機而為媒體批載時，被告欽泰公司當已認識其已陷於清償不能之狀態；嗣TAISUN公司向經濟部中小企業處及債權銀行團申請紓困，亦有被告台中商業銀行以108 年5 月27日中業執字第1080015499號函檢附歷次債權債務協商會議紀錄為證（見本院卷㈡第439 頁第467 頁）。而觀諸上開紓困案相關資料顯示，被告欽泰公司出具董事會會議紀錄，同意債權銀行追加為TAISUN公司之連帶保證人及同意提供不動產供債權銀行擔保，而債權銀行計有13家國內銀行，債務總額亦高達數億元，足認被告欽泰公司之責任財產確有不足作為其全體債權總擔保之情事。參以被告欽泰公司於設定系爭抵押權後已無可

資清償債務之相當財產，亦有原告提出之本院民事執行處106年度執全黃字第449號卷內扣押被告欽泰公司財產情形之相關函文影本在卷為佐（見本院卷㈡第233至235、243至249、251、259頁）。堪認被告欽泰公司於106年5月3日設定系爭抵押權時，已陷於清償不能之狀態，且致原告之借款債權不能受償或增加行使之困難，自有害於原告之債權，至為明顯；被告台中商銀猶辯稱：系爭抵押權之設定未致被告欽泰銀公司陷於無資力，原告債權並未受詐害，無撤銷權得為主張云云，委無足採。

③被告台中商銀雖抗辯因TAISUN公司之連帶保證人詹舜淇、詹信夫，尚有財產可清償積欠原告之債務，原告卻捨近求遠，不向替該授信往來契約書為保證之連帶保證人求償，反針對被告間合法法律行為提起本件訴訟，致被告台中商銀無端遭受訟累，違反誠信原則云云。惟查，本件被告欽泰公司應依系爭本票之票據文義對原告負給付票款之票據責任，業如前述，此與原告是否另依借貸契約法律關係，向借款人TAISUN公司及連帶保證人詹舜淇、詹信夫為請求，係屬二事。則在原告對被告欽泰公司之債權未獲清償前，被告間所為設定抵押權而有害及原告債權之行為，原告自得主張撤銷之，不因詹舜淇、詹信夫名下是否仍有財產而有所影響，是被告台中商銀所辯即屬無據。

④被告台中商銀另抗辯：原告違反106年5月25日債權債務協商會議紀錄第㈧點之決議：「協商成立日起各債權銀行停止採取保全程序及訴訟行為」之約定提起本件訴訟，原告請求自不應准許等語，並據其提出上開債權債務協商會議紀錄1份為證（見本院卷㈡第73至77頁）。惟查：銀行債權債務協商機制為協助營運困難之企業，紓解其金融機構貸款償還壓力，防止因資金周轉不靈影響其持續經營，於兼顧企業發展及金融風險控管，並使債權銀行亦能繼續公平受償，是債權銀行在依債權債務協商機制達成還款協商方案後，自可約定不得再就其個別債權，單獨對債務人提起訴訟或聲請強制執行

之協議，惟非謂債務人如有怠於行使權利、隱匿財產或詐害債權之行為，債權銀行不得就應屬於債務人之財產，對債務人或第三人提起代位訴訟、撤銷訴訟或其他保全權利之訴訟，此觀諸中華民國銀行公會會員辦理經濟部移送企業債權債務協商案件自律規範第三條載明「為防範借款企業或其保證人利用協商期間進行人員、組織重大調整、脫產或轉讓帳款等有害金融機構債權之行為，如有上述情事發生，金融機構得採行適當保全措施或提出反對協商之異議」之規定即明（見本院卷㈡第81頁）。準此以言，前揭被告台中商銀所舉106年5月25日債權債務協商會議紀錄第㈧點之決議：「協商成立日起各債權銀行停止採取保全程序及訴訟行為」，應係指各債權銀行於協商成立日起，不得再就其個別債權，單獨對債務人提起假扣押、假處分等保全程序之強制執行聲請及訴訟而言。是以，本件原告提起撤銷詐害債權之訴訟，請求撤銷被告間系爭抵押權設定行為，並非係原告對被告欽泰公司之債權個別行使權利，而係旨在保障被告欽泰公司責任財產之完整，自無違前開106年5月25日債權債務協商會議紀錄第㈧點決議之約定。則被告台中商銀辯稱原告不得提起本件訴訟，殊非可採。

⑶從而，本件被告間以系爭不動產設定系爭抵押權之債權行為及物權行為，既屬無償行為，又有害及債權，原告本於民法第244條第1項之規定，訴請法院撤銷之，及本於民法第244條第4項規定，訴請被告台中商銀將系爭抵押權設定登記予以塗銷，即屬正當。至於原告另依民法第242條前段代位被告欽泰公司行使民法第767條2項規定為相同請求，則無庸再予審究，附此敘明。

四、綜上所陳，被告所辯均無可採，原告本於民法第244條第1項之規定，訴請本院將被告間就系爭不動產所為之系爭抵押權設定之債權行為及物權行為撤銷，及本於民法第244條第4項之規定，訴請被告台中商銀將系爭抵押權設定登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　25　　日

民事第二庭　　法　官　林禎瑩

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　　108　　年　　10　　月　　25　　日

書記官　鄭玉佩

附表

土地部分：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號	平方公尺	
1	臺北市	中山區	長安	三	177	27	2621/100000
2	臺北市	中山區	長安	三	177-1	66	2621/100000
3	臺北市	中山區	長安	三	201	1109	2621/100000

建物部分：

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物層次及面積 （平方公尺）	權利範圍	備註
1	臺北市中山區長安段三小段3760建號	臺北市○○區○○段三小段201 地號 --- 臺北市中山區長安東路2 段99號4 樓之1	11層樓鋼筋混凝土造	4 層：221.09 附屬建物： 陽台：30.82 花台：3.7	全部	含共有部分長安段三小段3753建號之持分

（續上頁）

2	臺北市中山區長安段三小段3783建號	臺北市○○區○○段三小段177 、177-1、201地號 ---------- 臺北市中山區長安東路2 段99號地下5 層	11層樓鋼筋混凝土造	地下5層：942.08	2/26	