

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第313號

上訴人名統建設股份有限公司

法定代理人游宗裕

訴訟代理人高傳盛律師

視同上訴人林義發

王莉蓉

共同

訴訟代理人林添進律師

被上訴人易繼文

訴訟代理人楊靜榆律師

閻道至律師

鍾秉憲律師

上一人

複代理人林倩芸律師

上列當事人間請求撤銷信託登記等事件，上訴人對於中華民國106年12月27日臺灣士林地方法院105年度訴字第847號第一審判決提起上訴，本院於108年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人（含視同上訴人）負擔。

事實及理由

一、程序方面：

（一）按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體（民事訴訟法第56條第1項第1款前段規定參照）。本件被上訴人於原審以上訴人與林義發、王莉蓉為被告，請求撤銷信託行為。嗣經原審判決被上訴人勝訴，上訴人聲明不服提起上訴，因其訴訟標的對林義發、王莉蓉有合一確定之必要，故上訴人之上訴效力及於林義發、王莉蓉，故將林義發、王莉蓉併列為視同上訴人（下稱林義發、王莉蓉），合先敘明。

（二）本件訴訟標的價額部分：

01 1.按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以
02 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
03 所有之利益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
04 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
05 的價額，應依其中價額最高者定之。民事訴訟法第77條之1
06 第1項、第2項及第77條之2第1項分別定有明文。又債權人主
07 張債務人詐害其債權，依民法第244條規定提起撤銷詐害行
08 為之訴者，債權人行使撤銷權之目的，在使其債權獲得清償
09 ，故應以債權人因撤銷權之行使所受利益為準，原則上以債
10 權人主張之債權額，計算其訴訟標的價額；如被撤銷法律行
11 為標的之價額低於債權人主張之債權額時，則以該被撤銷法
12 律行為標的之價額計算（最高法院97年度第1次民事庭會議
13 決議、99年度台抗字第222號裁定意旨參照）。次按信託法
14 第6條第1項為民法第244條之特別規定，前開有關民法第244
15 條之訴計算訴訟標的價額之方式，於依信託法第6條規定聲
16 請法院撤銷時，因其性質相同，亦應為相同處理。

17 2.本件被上訴人主張其對上訴人有債權新臺幣（下同）492萬
18 0,053元未受償，依信託法第6條第1項，請求撤銷上訴人所
19 為系爭信託行為，並類推適用民法第244條第4項，請求林義
20 發、王莉蓉將系爭不動產回復登記為上訴人所有等語。經查
21 系爭不動產於民國（下同）105年5月26日之價值，經李林國
22 際不動產估價師事務所（下稱李林事務所）鑑定結果為9億
23 6,216萬2,300元，有不動產估價報告書影本可稽（見原審卷
24 二第56至144頁），遠高於被上訴人主張之前開債權。則依
25 上開說明，本件訴訟標的價額之核定，自應以被上訴人因行
26 使撤銷權所受利益、即被上訴人主張之債權額492萬0,053元
27 為計算。上訴人辯稱：本件訴訟標的價額應以9億6,216萬2,
28 300元計算云云，即屬無據。

29 二、被上訴人主張：上訴人與訴外人合元昇建設股份有限公司（
30 下稱合元昇公司）之法定代理人均為游宗裕，上訴人與合元
31 昇公司於103年5月30日向訴外人鄭光廷（下稱鄭光廷）借款

01 1,000萬元，並簽發同面額本票一紙為據（下稱系爭本票）
02 ，約定清償日為103年月6月30日。惟上訴人、合元昇公司屆
03 期未清償，嗣被上訴人自鄭光廷處受讓上開半數債權，並持
04 系爭本票向法院聲請強制執行，尚餘492萬0,053元未受償。
05 上訴人於103年7月25日將如附表一所示不動產信託登記與訴
06 外人游鳳凰（下稱游鳳凰），再於103年12月18日變更受託
07 人為林義發，復於104年9月2日將如附表二所示不動產（以
08 下合稱系爭不動產）信託登記與王莉蓉（下稱王莉蓉，以下
09 合稱系爭信託行為）。上訴人另積欠如附表三所示債務共1
10 億7,620萬元，且上訴人之資產經訴外人臺企資產鑑定顧問
11 有限公司（下稱臺企公司）鑑定結果，於103年淨值僅為8,6
12 46萬5,313元，顯不足以清償前開債務。而系爭不動產即名
13 統百貨大樓價值7億5萬5,684元，為上訴人之主要資產，故
14 系爭信託行為已致上訴人無財產可供執行，顯有害於被上訴
15 人之債權，爰依信託法第6條第1項規定，請求撤銷上訴人就
16 系爭信託行為之債權行為與物權行為，並類推適用民法第24
17 4條第4項規定，請求林義發、王莉蓉將系爭不動產所有權回
18 復登記為上訴人所有。並聲明如附表四所示等語（原審為被
19 上訴人全部勝訴之判決，上訴人據此提起上訴。林義發、王
20 莉蓉並未聲明不服）。並答辯聲明：上訴駁回。

21 三、上訴人則以：其為系爭信託行為時，共同債務人合元昇公司
22 所有位於新北市新店區、中和區之不動產總值為7億0,700萬
23 元，足以清償當時共同債務6億4,000萬元，不因嗣後新店區
24 之不動產於105年間遭拍賣所得價金僅為2億3,000萬元而異
25 ，不能認為系爭信託行為有害及全體債權人。系爭不動產於
26 信託登記前，由訴外人合作金庫商業銀行（下稱合作金庫）
27 、吳吉田、鄭憬鴻分別設定抵押權合計14億1,224萬餘元，
28 惟系爭不動產經李林事務所鑑定價值僅為9億6,216萬2,300
29 元，經訴外人信義不動產估價師聯合事務所（下稱信義事務
30 所）鑑定價值僅為11億1,603萬餘元，是上訴人為系爭信託
31 行為時，系爭不動產之抵押債權價值遠高於系爭不動產價值

，足見系爭信託行為並無害於被上訴人之債權。若系爭信託行為經撤銷，無法滿足被上訴人之債權，且將因拍賣等因素造成系爭不動產貶值，影響全體債權人之權益，違反民法第148條誠信原則。上訴人與林義發就如附表一所示不動產所為信託行為，屬於委任信託管理兼信託擔保行為，並無得撤銷之情事，倘予撤銷，將有害於林義發已取得擔保信託之利益。系爭不動產於103年7月25日辦理信託登記，被上訴人持系爭本票向法院聲請強制執行獲准確定後，持確定證明書向上訴人請求清償債務時，已知悉信託事宜，卻遲至105年始提出本訴，已逾信託法第7條所定1年除斥期間。系爭不動產移轉屬委任信託管理兼信託擔保行為，上訴人於未清償對受託人林義發之債務前，基於林義發之信賴利益保護，不得撤銷。被上訴人並非依民法第244條規定提起本訴，且轉得人林義發、王莉蓉於轉得時並不知有撤銷原因，依民法第244條第4項但書規定，被上訴人不得聲請回復原狀等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

四、兩造不爭執之事項：

(一)上訴人法定代理人為游宗裕，上訴人於103年7月25日將其所有如附表一所示不動產，信託登記予游鳳凰，再於103年12月18日變更受託人為林義發。

(二)上訴人於104年8月31日將其所有如附表二所示不動產，信託登記予王莉蓉。

(三)依上訴人103年度營業所得稅結算申報書損益表及資產負債表所示，至103年底其淨值總額為8,646萬5,313元。

(四)系爭不動產之抵押權設定登記與實際借款金額情形如附表五所示。

五、兩造爭執要點為：(一)被上訴人得否依信託法第6條第1項規定，請求撤銷上訴人就系爭不動產所為之信託債權行為與信託登記物權行為？(二)被上訴人得否依民法第244條第4項規定之類推適用，將系爭不動產回復登記為上訴人所有？茲就兩造

01 爭點及本院得心證理由分述如下：

02 (一)被上訴人得否依信託法第6條第1項規定，請求撤銷上訴人就
03 系爭不動產所為之信託債權行為與信託登記物權行為？

04 1.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
05 院撤銷之。信託行為有害及委託人之債權人權利者，債權人
06 得聲請法院撤銷之。民法第244條第1項、信託法第6條第1項
07 分別定有明文。次按債權人之撤銷權，係基於債務人之全部
08 財產為債權人之總擔保，債務人之行為致債權之共同擔保減
09 少，害及債權人利益時，債權人即得行使撤銷權（最高法院
10 103年度台上字第1369號判決意旨參照）。再按商業信託以
11 外之信託行為係無償行為，因為委託人將信託財產移轉予受
12 託人時，並未取得信託財產之對價，尤於自益信託係以委託
13 人為受益人，在其享有受益權部分，財產並未實質減少，加
14 上受益權之價額，委託人並未陷於無資力，不構成害及債權
15 ，委託人之債權人不能依信託法第6條第1項規定，聲請法院
16 撤銷之（最高法院102年度台上字第1825號判決意旨參照）
17 。是於自益信託，倘委託人實際享有受益權，且該受益權價
18 額經算入委託人總財產後足以清償委託人之全部債權，固不
19 構成害及債權；然如將受益權價額算入委託人總財產後，不
20 足以清償全部債權，即仍屬有害及債權。又信託法第6條之
21 立法意旨，係為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人
22 之權益，乃參考民法第244條第1項規定，明定信託行為有害
23 於委託人之債權人之權利者，債權人得聲請法院撤銷之，不
24 以委託人於行為時明知並受益人於受益時亦知其情事者為限
25 ，以保障委託人之債權人，並期導信託制度於正軌；該條文
26 既係參考民法第244條第1項所訂定，則此項撤銷權之效力，
27 不特及於債權行為，即物權行為亦無例外。

28 2.經查上訴人於103年12月31日之流動負債為6,714萬4,053元
29 ，資產淨值為8,646萬5,313元，流動資產為7,540萬5,571元
30 ，其中現金及存款為1,992萬2,213元，非流動資產經折舊後
31 為7億9,190萬7,236元，其中系爭不動產經折舊後價值為6億

9,589萬5,359元，占非流動資產比例近九成，足見系爭不動產為上訴人最主要之責任財產，有103年度營業所得稅結算申報書損益表及資產負債表影本可稽（見原審卷一第160頁）。次查上訴人另積欠如附表三所示債務，共1億7,620萬元，有該等債權人持有之執行名義即確定勝訴判決、本票裁定等影本為證（見原審卷四第250至305頁）。再查附表三所示1億7,620萬元債務未經列入上開資產負債表，為上訴人所自承（見原審卷四第133至134、172頁），且該項債務金額尚未加計利息及違約金，此觀臺灣臺北地方法院103年度司執字第135368號執行事件（債務人合元昇公司）分配結果金額彙總表影本可憑（見原審卷一第87至89頁）。則據此足證上訴人為系爭信託行為時，扣除系爭不動產後之剩餘資產，不足以清償上開債務總金額2億4,334萬4,053元（計算式：流動負債6,714萬4,053元＋附表三所示債務1億7,620萬元＝2億4,334萬4,053元）。又查系爭信託財產管理契約第7條第1項約定，林義發、王莉蓉應將系爭信託財產出租，並將所收取租金運用為信託財產之負擔；第8條第2項約定，有關信託財產收益之提領，扣除信託事務產生之費用及信託報酬後，支付上訴人，有契約影本可按（見原審卷二第165至171、173至179頁），足證系爭信託行為屬於自益信託。然依林義發、王莉蓉自104年起至106年3月止結算其管理收益之結果，以租金收入代上訴人向合作金庫清償借款利息、相關管理費用、信託契約約定之費用，尚有不足，並無餘額收益得給付予上訴人，亦無法向合作金庫清償本金等情，為林義發、王莉蓉所自陳，有原審言詞辯論筆錄可稽（見原審卷三第146至147頁）。則據此足證系爭信託行為使上訴人得供強制執行之責任財產減少，以致於影響債權人受償之可能，縱將受益權價額計入上訴人之總財產，亦無助於增加收益、清償債權本金，顯然有害於債權。是被上訴人主張：上訴人將系爭不動產信託登記予林義發、王莉蓉，已有害及被上訴人等債權人之債權，被上訴人依信託法第6條第1項規定請求撤銷系

01 爭信託行為，即屬有據。

02 3.上訴人辯稱：系爭不動產於信託登記前，已設定之抵押債權
03 高於系爭不動產之價值，系爭信託行為並未減少上訴人之責
04 任財產而有害於債權人之權利云云。經查系爭不動產抵押權
05 設定情形如附表五所示，且合作金庫於103年1月3日調查系
06 爭不動產之價值為13億2,164萬2,509元等情，有土地與建物
07 登記謄本影本、合作金庫三重分行105年8月18日函附不動產
08 調查表、106年5月18日函附資料、106年6月6日函附資料可
09 證（見原審卷一第110至138頁、卷二第145至151頁、卷四第
10 12、28、34至44頁）。次查附表五編號一、二所示抵押債權
11 實際借款金額各為7億元（借款人為上訴人）、3億5,000萬
12 元（借款人為名統百貨展業股份有限公司、下稱名統百貨公
13 司），未足抵押權設定擔保之債權金額。且依合作金庫103
14 年1月3日不動產調查表所示（見原審卷二第147、149頁），
15 如附表二所示不動產價值僅為2,905萬7,146元。上訴人陳報
16 如附表五編號三所示抵押權擔保債權為3,000萬元，編號四
17 所示抵押權擔保債權為1億2,224萬2,474元，復為兩造所不
18 爭執。從而附表五所示抵押債權實際借款金額為12億0,224
19 萬2,474元（計算式：7億元＋3億5,000元＋3,000萬元＋1億
20 2,224萬2,474元＝12億0,224萬2,474元）。但系爭不動產於
21 信託登記時，依上開合作金庫調查價值為13億2,164萬2,509
22 元，且附表五編號二所示抵押權係以系爭不動產及訴外人威
23 利建設股份有限公司（下稱威利公司）所有不動產為共同擔
24 保。依民法第881條之17準用875條之2第1項第1款規定，各
25 抵押物依其價值之比例，計算其對債權分擔之金額。則以合
26 作金庫不動產調查表所載土地、1樓建物、2樓以上建物、共
27 有部分建物評估單價為準，計算威利公司所有如附表五編號
28 二所示不動產價值為6億6,350萬5,183元（計算式：825,000
29 $\times 3327.38 \times 13116/100000 + 74,333 \times 1095.52 \times 15250/10$
30 $0000 + 691.63 + 680.81$ 〕＋74,333 $\times 2222.57 \times 2215/10000$
31 $+ 5142.56 \times 2215/10000 + 343.48 \times 2734/10000$ 〕＋40180 $\times 5$

027.29× 34/113= 663,505,183) 。從而威利公司所有抵押
物之價值，約為全部抵押物價值之1/3 (計算式：6億6,350
萬5,183元÷〔 13億2,164萬2,509元+ 6億6,350萬5,183元〕
÷ 1/3) 。是以合作金庫就附表五編號二所示抵押物評估之
擔保債權金額3億5,000萬元為準，扣除威利公司所有共同擔
保物應分擔1/3之債權額後，系爭不動產需分擔之債權金額
為2億3,000萬元 (計算式：3億5,000萬元× 2/3÷ 2億3,000
萬元) 。故系爭不動產為信託登記時，如附表五所示抵押權
擔保債權之實際金額為10億8,224萬2,474元 (計算式：7億
元+ 2億3,000萬元+ 3,000萬元+ 1億2,224萬2,474元= 10億
8,224萬2,474元) ，遠低於當時系爭不動產價值13億2,164
萬2,509元。是上訴人辯稱：抵押權擔保債權金額高於抵押
物價值云云，並不可採。

4. 上訴人又辯稱：103年7月24日為系爭信託行為時，系爭不動
產於該日之價值，經李林事務所鑑定為10億1,974萬3,800元
，有不動產估價報告書影本可稽 (見原審三卷第159至247頁
) 。縱依信義事務所鑑定價值為11億1,603萬0,145元，亦低
於抵押債權總額14億1,224餘萬元，故合作金庫於103年1月3
日調查不動產價值為13億2,164萬2,509元並不可採云云。經
查金融機構鑑定不動產價格之方式，係委託專業鑑價師進行
鑑價，或由該機構具備豐富經驗之職員共同鑑價，且因金融
機構決定是否貸款之主要依據為該項鑑定價格，從而考量日
後若借款人無法清償債務，而須就借款人所提供擔保之不動
產為強制執行，其價值應遠較市價為低，故金融機構通常於
不動產估價時較為保守，所採認的不動產價值多半低於不動
產交易市場行情。因此本件合作金庫就系爭不動產估價結果
較低，為評估日後不能實現債權之風險所致，並非系爭不動
產之價值確實低落。次查系爭不動產之價值，於扣除抵押擔
保債權金額後，若已無剩餘價值，則上訴人與視同上訴人間
又何須為系爭自益信託行為，顯然有違常情。是上訴人此部
分所辯，亦不可採。上訴人聲請調查合作金庫就系爭不動產

01 價值調查之估算基礎云云，即無必要。

02 5.上訴人再辯稱：共同債務人合元昇公司所有位於新店區、中
03 和區之不動產總值，高於當時上訴人所負有如附表三所示債
04 務金額，並無害及債權人之情事云云。經查上訴人自承其積
05 欠如附表三所示債務共1億7,620萬元，係因合元昇公司為向
06 該等債權人借款，邀同上訴人共同簽發本票連帶擔保（見原
07 審卷四第172頁），則依民法第273條第1項規定，附表三所
08 示債權人得對於上訴人或合元昇公司或其全體，同時或先後
09 請求全部或一部之給付，無須先向合元昇公司為請求。次查
10 依臺企公司鑑定報告書所載，合元昇公司於103年12月31日
11 之淨值總額為負值-1,977萬3,597元；依該公司103年之期間
12 營業申報資料顯示營運嚴重虧損，合元昇公司經營呈停滯狀
13 態，淨值呈負值-1977萬3,597元（見原審卷一第148頁）。是
14 系爭不動產為信託登記時，上訴人所有資產於扣除系爭不動
15 產後，顯已不足清償上開1億7,620萬元債務與前述103年資
16 產負債表所列之流動負債6,714萬4,053元，足證系爭信託行
17 為確實有害債權。上訴人此部分所辯，亦不足採。

18 6.次按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主要
19 目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以
20 損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍內。經查系爭不
21 動產於106年6月8日之價值為11億1,282萬4,337元，有信義
22 事務所不動產估價報告書（見第45頁、證物外放）及該所10
23 6年10月27日函、106年11月9日函可稽（見原審卷四第101、
24 165至166頁）。次查如附表五所示實際借款債權金額共12億
25 0,224萬2,474元，扣除其中編號二威利公司共同擔保物分擔
26 額1億2,000萬元（計算式：3億5,000萬元 $\times$ 1/3 $\div$ 1億2,000
27 萬元）後，附表五所示抵押權所擔保債權金額為10億8,224
28 萬2,474元（計算式：12億0,224萬2,474元－1億2,000萬元
29 = 10億8,224萬2,474元）。是現如撤銷上訴人就系爭不動產
30 所為之信託行為，系爭不動產之價值既猶高於抵押權所擔保
31 之債權金額，即無權利濫用之虞，而被上訴人依法行使權利

，更不違反誠信原則。故上訴人辯稱：系爭不動產所設定抵押權擔保債權金額高於系爭不動產之價值，則系爭信託行為若經撤銷，既無法滿足被上訴人之債權，更因拍賣等因素造成系爭不動產跌價，影響全體債權人之權益，違反誠信原則並屬權利濫用云云，並不可採。

7.再按信託的讓與擔保，乃屬權利移轉型之擔保物權，即債務人為擔保其債務之清償，將擔保物所有權移轉登記於債權人，而使債權人在不超過擔保之目的範圍內，取得擔保物之所有權，債務人如不依約清償債務時，債權人得依約定方法取償，無約定時亦得逕將擔保物變賣或估價，而就該價金受清償（最高法院80年度台上字第1813號判決意旨參照）。經查上訴人與林義發就附表一所示不動產所訂立之信託契約第2條約定：「1.為兼具保障乙方（林義發）債權，除甲方（上訴人）已清償對乙方所有債務……外，甲方不得請求終止、解除本信託契約，亦不得主張本信託契約無效。2.本信託契約終止、解除、或信託關係消滅時，乙方就上開債權得直接提領信託專戶之現金受償，不足部分並得就本信託財產優先受償，甲方不得異議。」，有信託契約影本可稽（見原審卷二第172頁）。則系爭信託契約第2條第1項既僅約定，待上訴人對林義發之債務已全數清償後，始得終止或解除系爭信託契約，並未約定如上訴人不依約清償債務時，林義發得就系爭不動產如何取償或逕予變賣之，核與信託讓與擔保之性質不符。次查系爭信託契約第2條第2項僅約定，於系爭信託契約終止或解除後，林義發始得就未受償之債權自信託財產優先受償，則系爭信託契約第2條第1項、第2項之約定內容相互矛盾，且林義發既於信託契約終止或解除後，始得就原信託財產優先受償，足見處分信託財產，由林義發優先受償，並非系爭信託契約之目的，足證系爭信託契約並無兼有信託讓與擔保之性質。又按受託人不得以任何名義，享有信託利益。以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人，為信託法第34條本文、第4條第1項所明定

。是信託契約如約定由債務人即委任人如不依約清償對債權人即受託人之債務時，受託人得依約定方法取償，無約定時亦得逕將擔保物變賣或估價，而就該價金受清償，則使受託人兼受益人，即與信託法第34條規定不符。且系爭不動產信託登記，並無註記為擔保性質之信託登記，則依前開信託法規定，亦不得對抗被上訴人。是上訴人辯稱：系爭信託契約屬於委任信託管理兼信託擔保行為，並無得撤銷之情事，倘予撤銷，將有害林義發已取得擔保信託之利益云云，即屬無據。

8. 上訴人另辯稱：被上訴人行使本件撤銷權已逾1年除斥期間云云。按民法第244條規定之撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使而消滅。為民法第245條前段所明定。被上訴人則主張其於104年12月14日調閱系爭不動產之電子謄本，始知悉上訴人就系爭不動產為信託行為等語，有該謄本可稽（見原審卷一第97、98頁）。此外上訴人並未舉證證明被上訴人早已知悉系爭信託行為，則被上訴人於105年5月31日提起本訴，尚未逾1年除斥期間。是上訴人此部分所辯，即屬無據。

9. 從而本件事證已臻明瞭，上訴人聲請調查上訴人若於103年7月24日將系爭不動產出售他人所應負擔之土地增值稅、非加值型營業稅、非加值營業稅為若干等即無必要，附此敘明。

(二) 被上訴人得否主張類推適用民法第244條第4項規定，將系爭不動產回復登記為上訴人上訴人所有？

按債權人依民法第244條第1項或第2項之規定，聲請法院撤銷詐害行為時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，為民法第244條第4項本文所明定。次按信託法第6條第1項為民法第244條第1項、第2項之特別規定，但信託法漏未為回復原狀之規定，即屬於法律漏洞，則基於相同事物應為相同處理之平等原則，即應類推適用民法第244條第4項規定，以填補該項漏洞。經查被上訴人依信託法第6條第1項規定，撤銷上訴人就系爭不動產所為之系爭信託行為，依法有據，已如前

01 述，故被上訴人主張依民法第244條第4項規定之類推適用，
02 請求林義發、王莉蓉塗銷就系爭不動產所為之信託登記，將
03 系爭不動產回復為上訴人所有等語，即屬有據。

04 六、綜上所述，被上訴人依信託法第6條第1項規定，撤銷上訴人
05 就系爭不動產所為信託契約之債權行為與所有權移轉登記之
06 物權行為，並依民法第244條第4項規定之類推適用，請求林
07 義發、王莉蓉將系爭不動產所有權移轉登記塗銷回復登記為
08 上訴人所有，為屬正當，應予准許。原審為上訴人及林義發
09 、王莉蓉敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當
10 ，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
12 結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

13 八、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1項
14 、第78條、第85條第1項本文，判決如主文。

15 中 華 民 國 108 年 3 月 26 日

16 民事第十庭

17 審判長法 官 黃嘉烈

18 法 官 高明德

19 法 官 邱 琦

20 正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
22 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
23 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
24 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
25 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
26 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提
27 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 108 年 3 月 26 日

29 書記官 廖月女

30 附註：

31 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一：

土地標示					
編號	土地坐落		地目	土地面積 (平方公尺)	權利範圍
1	新北市○○區○○段○○○○○號		建	3327.38	10萬分之31803

建物標示					
編號	建號	基地坐落	建物門牌	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	2200	同上地號	新北市○○區○○路○ 號地下 一層	層次面積：1327.89	全部
			備註：共同使用部分為長興段2213建號應有部分萬分之1191、2214建號應有部分萬分之1191、2215建號應有部分萬分之1471、2216建號應有部分113 分之13		
2	2202	同上地號	新北市○○區○○路○ 號2 樓	層次面積：1088.92 陽台面積：51.06	全部
			備註：共同使用部分為長興段2213建號應有部分萬分之977 、2214建號應有部分萬分之977 、2215號建物應有部分萬分之1206、2216建號建物113 分之14		
3	2203	同上地號	新北市○○區○○路○ 號3 樓	層次面積：1162.62 、陽台面積：52.88	全部
			備註：共同使用部分為長興段2213建號應有部分萬分之1043、2214建號應有部分萬分之1043、2215號建物應有部分萬分之1288、2216建號建物113 分之14		
4	2206	同上地號	新北市○○區○○路○ 號6 樓	層次面積：733.34 陽台面積：68.51	10萬分之21014
			備註：共同使用部分為長興段2213建號應有部分萬分之658 、2214建號應有部分萬分之658、2215號建物應有部分萬分之813 、2216建號建物113 分之5		

附表二：

土地標示					
編號	土地坐落		地目	土地面積 (平方公尺)	權利範圍
1	新北市○○區○○段○○○○○號		建	3327.38	10萬分之684
建物標示					
編號	建號	基地坐落	建物門牌	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	2201	同上地號	新北市○○區○○路○ 號	層次面積：1095.52	10萬分之7431
備註：共同使用部分為長興段2213建號應有部分萬分之983、2214建號應有部分萬分之983、2215建號應有部分萬分之1214、2216建號應有部分113 分之17					

附表三：

編號	上訴人之債權人	債權金額	清償期
一	陳立華	600萬元	103年7月9日
二	鄭光廷	1,000萬元	103年6月30日
三	郭張錢	750萬元	103年10月13日
四	富國融資股份有限公司	6,970萬元	103年7月30日
五	樸石資產管理股份有限公司	2,500萬元	103年7月15日
六	余文生	5,000萬元	103年10月2日
七	林榮福	800萬元	103年4月2日
總計		1億7,620萬元	

附表四：

編號	被上訴人於原審訴之聲明
一	上訴人與林義發就坐落新北市○○區○○段○○○○○○號土地，權利範圍10萬分之31803；及其上同段第2200建號(坐落基地權利範圍10萬分之11295)權利範圍1分之1、同段第2202建號(坐落基地權利範圍10萬分之9297)權利範圍1分之1、同段第2203建號(坐落基地權利範圍10萬分之9915)，權利範圍1分之1、同段第2206建號(坐落基地權利範圍10萬分之1296)，權利範圍10萬分之21014，以信託為原因之債權行為及所有權移轉登記之物權行為(新北市中和地政事務所103年7月24日收件、103中淡登記字3760號；新北市淡水地政事務所103年12月16日收件、淡信字第1660號)，均予撤銷。
二	林義發應將第1項不動產以信託為原因之所有權移轉登記予以塗銷。
三	上訴人與王莉蓉就坐落新北市○○區○○段○○○○○○號土地，權利範圍10萬分之684；及其上同段第2201建號建物(坐落基地同段一四五四地號土地，權利範圍10萬分之684，權利範圍10萬分之7431)，以信託為原因之債權行為及所有權移轉登記之物權行為(新北市淡水地政事務所104年8月31日收件、104中淡登字第6900號)，應予撤銷。
四	王莉蓉應將第3項不動產以信託為原因之所有權移轉登記予以塗銷。
五	訴訟費用由被告負擔。

附表五：系爭不動產設定抵押權之情形

編號	抵押人	債務人	抵押權人	抵押物	抵押權	登記日	擔保債權金額	實際借款金額
一	上訴人	上訴人	合作金庫	系爭不動產	最高限額抵押權	102年12月26日	8億4,000萬元	7億元
二	上訴人、威利公司	上訴人、名統百貨公司	合作金庫	上訴人所有系爭不動產 威利公司所有新北市○○區○○段○○○○○○號土地應有部分10萬分之13116、2201建號建物應有部分10萬分之15250、2207建號建物、2208建號建物	最高限額抵押權	102年12月26日	4億2,000萬元	3億5,000萬元
三	上訴人	上訴人、游宗裕	鄭憬鴻	附表一建物編號一及其基地	最高限額抵押權	103年7月14日	3,000萬元	
四	上訴人	上訴人	吳吉田	附表二所示不動產	普通抵押權	104年8月20日	1億2,224萬2,474元	
小計：								

(續上頁)

(一)登記擔保債權總金額為14億1,224萬2,474元

(二)實際擔保債權總金額為10億8,224萬2,474元(扣除威利公司負擔部分)

(三)實際借款總金額為12億0,224萬2,474元