

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度訴字第348號

原告 陳昱銓

被告 賴勇志

被告 賴淑美

上一人

訴訟代理人 吳恆輝律師

上列當事人間確認抵押權不存在等事件，本院於民國114年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告賴勇志、賴淑美就附表一所示不動產，於民國一百一十三年十一月二十六日之買賣債權行為及於民國一百一十三年十二月三十日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記行為均無效。被告賴淑美應將附表一所示之不動產，於民國一百一十三年十二月三十日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。確認被告賴淑美就附表一所示之不動產，如附表一編號1所示之抵押權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原告起訴時訴之聲明為：「(一)確認不動產買受人於民國113年12月30日就坐落於基隆市○○區○○段000地號土地及其上建號57建物（權利範圍5分之2，詳如附表一所示，下稱系爭不動產）所登記之債權、物權行為一概無效，不動產買受人應將前項不動產所有權移轉登記予以塗銷，並恢復登記為債務人賴勇志（下稱其名）所有；(二)確認抵押權人賴淑美（賴勇志之妹，下稱其名）於112年4月21日就系爭土地及建物所設

01 定之普通抵押權不存在」。嗣變更聲明如後所示，核屬基於
02 同一基礎事實而變更應受判決事項之聲明，符合上開規定，
03 應予准許。

04 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
05 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
06 又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不
07 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，亦即原告主
08 觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，而此種不安之
09 狀態得以對於被告之確認判決除去者即屬之。本件原告主張
10 賴勇志就系爭不動產於112年4月21日為賴淑美所設定之新臺
11 幣（下同）150萬元普通抵押權（詳如附表一編號1所示，下
12 稱系爭抵押權）不存在，並主張被告間就系爭不動產於113
13 年11月26日之買賣債權行為及113年12月30日移轉所有權登
14 記（詳如附表一編號2所示）之物權行為均無效，而為被告
15 所否認，兩造就上開法律關係之存否即有爭執，而有不明確
16 之情形，且此種不安之狀態得以本件確認判決加以除去，揆
17 諸前揭說明，應認有受確認判決之法律上利益，原告自得提
18 起確認之訴，先予敘明。

19 貳、實體事項：

20 一、原告主張：

21 (一)、原告前將所有之門牌號碼桃園市○○區○○路0段000號鐵皮
22 屋，部分出租予賴勇志用以經營「第一勇汽車修理廠」，並
23 由訴外人吳春合擔任連帶保證人。惟賴勇志以自行新接電
24 線、超出線路負荷之方式使用電器，導致於112年4月18日1
25 時許發生火災將上開鐵皮屋全部燒燬（下稱系爭火災），原
26 告因而向賴勇志、訴外人吳春合提起損害賠償之訴（下稱另
27 案民事訴訟），嗣經臺灣桃園地方法院於113年10月25日以1
28 13年度訴字第159號民事判決命賴勇志、訴外人吳春合應連
29 帶給付原告181萬3,746元及利息確定在案（下稱另案民事確
30 定判決，該判決書送達賴勇志位於基隆市○○區○○路00
31 0巷00號之住所，於113年11月6日寄存於基隆市政府警察局

01 第四分局大武崙派出所，賴勇志於114年1月7日提起上訴，
02 經臺灣桃園地方法院以其上訴逾期，裁定駁回其上訴確定在
03 案），故原告乃賴勇志之債權人。

04 (二)、嗣原告於調閱原屬賴勇志所有之系爭不動產登記謄本時，始
05 發現賴勇志為脫免債務，已於112年4月21日（即系爭火災發
06 生後3日）就系爭不動產為賴淑美設定系爭抵押權，又於另
07 案民事確定判決後，於113年11月26日以虛假買賣之方式將
08 系爭不動產出售予賴淑美，並於113年12月30日辦畢移轉所
09 有權登記（詳如附表一編號2所示，系爭抵押權之登記則因
10 所有權已移轉登記予賴淑美業經塗銷），然被告間並無實際
11 交付借款或給付價金，足證被告間就系爭不動產應無設定系
12 爭抵押權或買賣（含債權行為及物權行為）之真意，爰依民
13 法87條第1項規定，請求確認被告間就系爭不動產所為之系
14 爭抵押權及買賣行為，均屬通謀虛偽之意思表示而無效，並
15 應依民法第242條、第113條等規定，代位賴勇志請求賴淑美
16 塗銷上開所有權移轉登記。如前開通謀虛偽意思表示之主張
17 不成立，則賴勇志於系爭火災發生後，旋將系爭不動產設定
18 系爭抵押權予賴淑美，復於另案民事訴訟敗訴後，逕將系爭
19 不動產以買賣為原因出賣予賴淑美並移轉所有權登記之舉，
20 亦已害及原告之債權；且被告為兄妹關係、共同設籍於系爭
21 不動產，賴淑美於買受系爭不動產時，豈能不知賴勇志有上
22 開債務問題，此情顯係為避免系爭不動產遭強制執行，故意
23 脫產以逃避原告追償債務，故備位主張依民法第244條第2
24 項、第4項規定，撤銷被告間就系爭不動產之買賣行為（含
25 債權行為及物權行為），同時請求塗銷系爭不動產之所有權
26 移轉登記。

27 (三)、對被告抗辯之陳述：

28 1. 被告所陳報之賴淑美借予賴勇志金額明細（詳如附表二「被
29 告陳報金額」欄所示）與系爭抵押權150萬元及買賣價金200
30 萬元均不相當，且賴淑美自始未能提出賴勇志所稱之借據，
31 亦無具體借款之金流證據，僅提出零星、低額之單據（如附

01 表二備註欄所示)，而該等單據多為訴外人或賴勇志個人稅
02 捐罰鍰等繳費支出，無法判斷與借款或買賣價金之關聯性。
03 又賴淑美原於答辯一狀稱，所謂借款債權係其於108年至113
04 年間所負擔之費用；復於114年9月2日言詞辯論期日稱賴淑
05 美自100年至112年4月代墊至少150萬元；又於答辯三狀改稱
06 係自96年起負擔證人賴奕君（即賴勇志之女，下稱其名）之
07 扶養費用，對於代墊明細任意增減項目，說詞反覆、零散不
08 一、難以自洽；況附表二編號28、29之繳費單據，賴勇志銀
09 行帳戶於同日即有相應之匯款紀錄（匯款註記：繳紅單、繳
10 違規水費，本院卷第432頁），賴淑美竟將賴勇志自行繳納
11 之項目混淆為借款，足證被告間應無真實借貸關係，顯有事
12 後拼湊數據以虛構債務之嫌。

13 2. 賴勇志於110年間向原告承租廠房、添購設備經營汽車修理
14 廠，並長期持有多輛自用車，具支付大額經營成本之能力，
15 並無被告所稱自108年起即有財務困頓之情事。且依賴勇志
16 銀行帳戶之交易明細可知，賴勇志亦曾匯出多筆款項予賴奕
17 君（匯款註記：讀書、吃飯、補習費、電費、學費、生活
18 費、給姑姑、健保瓦斯等，本院卷第428-429頁），更有其
19 自行繳納保險費、借款予他人、罰單等匯款紀錄（見本院卷
20 第430-431頁），且賴勇志在賴奕君於112年成年後亦無扶養
21 賴奕君之義務，故被告稱賴勇志於108年至113年間均無力支
22 付賴奕君扶養費用或各項罰單稅費，全由賴淑美負擔等情，
23 顯與事實不符。另賴勇志銀行帳戶明細存有前述頻繁匯款紀
24 錄，卻自稱於100年至112年間常常向賴淑美當面拿取現金，
25 而均無法提出確切金流證據，不合常理。

26 3. 被告雖稱其等109、110年間即約定設定系爭抵押權作為借款
27 之擔保，遲至112年始辦理系爭抵押權登記等語，然賴勇志
28 於114年4月19日14時尚於桃園市政府消防局製作系爭火災
29 （112年4月18日）之談話筆錄，並陳稱因此左手燒燙傷等語
30 （見本院卷第333-334頁），其竟旋於112年4月20日11時40
31 分，親至基隆市地政事務所辦理系爭抵押權登記（見本院卷

01 第176頁簽名)，行徑顯然有異。況賴勇志於另案民事訴訟
02 提起上訴時，自陳證人賴美珠（即賴勇志之妹、賴淑美之
03 姊，下稱其名）於113年12月20日至派出所代領另案民事確
04 定判決，應以收受日（113年12月20日）計算上訴期限等語
05 （見本院卷第332頁），則賴勇志於113年12月20日知悉敗訴
06 結果後，被告突於113年12月26日遞件申請辦理系爭不動產
07 之所有權移轉登記（見本院卷第181頁），顯有規避債務之
08 意圖。而賴淑美既自稱替賴勇志繳納108年至113年間之稅
09 款、罰單及各項費用，且該等繳費通知亦均寄至其等位於基
10 隆市○○區○○○路000巷00號之住所，則賴淑美對於113年
11 間送達至相同地址之另案民事訴訟司法文書，豈有不知之
12 理，足認被告係共謀脫產而就系爭不動產為通謀虛偽行為。

13 4.被告稱係依房屋稅現值及土地公告現值，系爭不動產現值約
14 190餘萬元，然系爭不動產實際市場之成交價遠高於200萬
15 元，被告以200萬元債務抵償作為系爭不動產之交易價金，
16 與一般房屋交易常情不符。至被告聲請傳喚之賴奕君、證人
17 賴聰榮（賴勇志之弟、賴淑美之兄，下稱其名）、賴美珠與
18 其等均為親屬，且賴奕君尚居住於系爭不動產內，賴聰榮、
19 賴美珠亦共有系爭不動產之持分，上開證人均有動機為自身
20 利益而為有利被告之證詞，不應採信。

21 (四)、並聲明：

- 22 1.先位聲明：(1)確認賴勇志與賴淑美就系爭不動產於113年11
23 月26日之買賣債權行為及113年12月30日移轉所有權登記之
24 物權行為均無效；(2)賴淑美應將系爭不動產於113年12月30
25 日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷；(3)確認賴
26 淑美於112年4月21日就系爭不動產設定之系爭抵押權不存
27 在。
- 28 2.備位聲明：(1)賴勇志與賴淑美就系爭不動產於113年11月26
29 日之買賣債權行為及113年12月30日移轉所有權登記之物權
30 行為，均應予撤銷；(2)賴淑美應將系爭不動產於113年12月3
31 0日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

01 二、被告答辯略以：

02 (一)、系爭不動產原為訴外人即被告之母賴陳梅（下稱其名）所
03 有，嗣賴陳梅於108年間死亡後，則由賴勇志（權利範圍5分
04 之2）、賴淑美（權利範圍5分之1）、賴聰榮（權利範圍5分
05 之1）、賴美珠（權利範圍5分之1）分割繼承取得所有權。

06 (二)、被告間就系爭不動產所為之系爭抵押權、買賣及移轉登記行
07 為均屬有效：

08 1.賴勇志長年居住桃園經商，一直都有債務問題，賴奕君因而
09 長期與賴陳梅居住於系爭不動產，由賴淑美協助照料，賴淑
10 美自96年起即不定期代賴勇志為賴奕君繳納學費、生活費
11 等；訴外人即賴勇志之子賴柏辰（下稱其名）雖與賴勇志同
12 住，但因賴勇志生活、經濟狀況不佳，賴淑美亦曾代為繳納
13 賴柏辰之保險費。嗣於108年間賴勇志之財務狀況更加惡
14 化，經常求助於賴淑美借貸用以繳納各項費用及稅款，甚連
15 賴陳梅之喪葬費亦無力支付，而由賴淑美代為繳納；賴勇志
16 更經常因工廠或賭博缺錢而當面向賴淑美借錢。是賴勇志、
17 賴淑美於109、110年間即約定以系爭不動產設定系爭抵押權
18 登記予賴淑美，作為賴淑美長期借款予賴勇志之擔保，僅遲
19 至112年始辦理系爭抵押權登記而已。又賴勇志未收到另案
20 民事訴訟之開庭通知即遭一造辯論判決，賴勇志對另案確定
21 判決關於系爭火災責任之認定結果亦有不服，因此賴勇志並
22 無於112年4月21日虛偽設定系爭抵押權之動機。

23 2.系爭抵押權所擔保之債權，係賴淑美自100年至112年4月間
24 為賴勇志代墊及借款至少150萬元之債權，因係親屬間之借
25 貸、代墊且年代久遠，具體代墊或借款明細以民事答辯三狀
26 附表3之104萬1,769元為準（本院綜合賴淑美於民事答辯二
27 暨聲請調查證據狀附表2、民事答辯三暨陳報狀附表3及其提
28 出之全部單據，彙整被告陳報之債權項目金額及單據明細於
29 本判決附表二），此外尚有其他無單據之代墊費用（如：以
30 每人每月消費支出計算，賴奕君自100年至112年之扶養費用
31 至少339萬0,756元，再加計96年至100年間則會超過400萬

01 元)，合計顯已超過150萬元，故系爭抵押權之設定為真正
02 而有效，原告應就被告間係通謀虛偽負舉證責任。此後因賴
03 勇志於113年12月30日辦理所有權移轉登記予賴淑美，系爭
04 抵押權始依民法第762條規定混同而消滅，是倘賴勇志與賴
05 淑美就系爭不動產於113年11月26日之買賣債權行為及113年
06 12月30日移轉所有權登記之物權行為經認定無效或經撤銷
07 （假設語氣，被告否認），則系爭抵押權應回復登記。

08 3.嗣因賴勇志表示其短時間內無力清償，並於113年間提議將
09 系爭不動產辦理移轉所有權登記予賴淑美作為債務抵償，被
10 告遂事後結算自100年至113年間，賴淑美共為賴勇志代墊及
11 借款200萬元（即系爭抵押權所擔保之上開150萬元債權，加
12 計賴勇志自112年4月至113年間所新增之50萬元代墊債
13 務），被告遂約定買賣價金為200萬元，並以賴淑美免除其
14 對賴勇志之200萬元債權作為給付買賣價金之方式，故系爭
15 不動產於113年11月26日之買賣債權行為及113年12月30日移
16 轉所有權登記之物權行為，均屬真實而有效。復依房屋稅現
17 值及土地公告現值，系爭不動產現值約190餘萬元，並考量
18 僅係應有部分5分之2（非整體房地）之親屬間交易，本件買
19 賣價金200萬元並無違反交易常情，原告未提出任何證據證
20 明被告間就系爭不動產之移轉登記有任何通謀虛偽之意思，
21 自應就其主張負舉證責任。

22 (三)、被告間就系爭不動產所為之買賣行為，並未詐害原告之債
23 權：

24 1.賴勇志、賴淑美雖為兄妹關係，然並未同住，各有獨立家庭
25 與生活，而賴淑美未參與另案民事訴訟或於該案收受任何通
26 知，對於賴勇志之另案民事訴訟亦不知情，是賴淑美於賴勇
27 志辦理系爭不動產所有權移轉登記時，完全不清楚賴勇志與
28 原告間有任何債權債務關係。

29 2.又債務人全部財產為全體債權人之總擔保，被告約定以系爭
30 不動產之買賣價金200萬元，抵償賴勇志對賴淑美於100年至
31 113年間所有欠款，係減少賴勇志具優先受償權（即系爭抵

01 押權所擔保債務)之消極財產，是被告間就系爭不動產所為
02 之買賣行為，係為清償賴勇志對賴淑美之債務，同時使賴勇
03 志個人消極財產減少，並無害及原告債權。

04 (四)、並聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣
05 告免為假執行。

06 三、本院之判斷

07 (一)、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
08 效；無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得
09 而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任；債務人怠於行使
10 其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權
11 利，民法第87條第1項前段、第113條及第242條本文分別定
12 有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
13 證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在
14 此限，民事訴訟法第277條定有明文。又按證明應證事實之
15 證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限，如能以
16 間接證據證明間接事實，且綜合諸間接事實，得以在符合論
17 理及經驗法則下，推認待證事實為真實者，亦無不可；至民
18 事訴訟法上所謂之證據共通原則，係指當事人聲明之證據，
19 依其提出之證據資料，得據以為有利於他造或共同訴訟人事
20 實之認定，該證據於兩造間或共同訴訟人間，法院均得共同
21 採酌，作為判決資料之基礎，並得斟酌全辯論意旨及調查證
22 據之結果，在不違背論理及經驗法則前提下，依自由心證判
23 斷事實之真偽（最高法院113年度台上字第560號、98年度台
24 上字第1218號判決意旨參照）。

25 (二)、本件原告主張其為賴勇志之債權人，賴勇志於112年4月21日
26 就系爭不動產設定系爭抵押權予賴淑美，復於113年12月30
27 日以買賣為原因（原因發生日期：113年11月26日）將系爭
28 不動產移轉登記予賴淑美等情，業據原告提出另案民事確定
29 判決、系爭不動產之土地、建物登記第一類謄本等件為證，
30 並有基隆市地政事務所114年7月9日函暨112年基隆字第0563
31 90號、113年基隆字第245490號登記相關資料可參，亦均為

01 被告所不爭執，此部分事實首堪認定。

02 (三)、經查，賴勇志於114年9月2日言詞辯論期日陳稱：我大約100
03 年至112年常常跟賴淑美拿錢，我回來（基隆）當面跟賴淑
04 美拿的現金，用在自己花用、還錢，並請賴淑美支付賴奕君
05 的補習費、生活費及系爭不動產的水電費，除此之外沒有；
06 賴淑美借我錢時有簽借據，現在借據應該在賴淑美那裡，後
07 來賴淑美有要求設定系爭抵押權，我不清楚系爭抵押權是設
08 定150萬元，因為我應該不只欠賴淑美150萬元，我在113年
09 將系爭不動產用100多萬元或是200萬元賣給賴淑美，因為我
10 不同時間拿的錢，總共加起來超過200萬元等語（見本院卷
11 第354-355頁）。復自賴淑美所列如附表二所示之明細及單
12 據以觀，賴淑美所陳報之多筆債權項目（如：代墊賴陳梅喪
13 葬費用、代繳健保費、房屋稅、地價稅、牌照稅、交通罰
14 款、律師事務所及賴柏辰費用等），尚與賴勇志前開所稱
15 「除當面現金、水電費、賴奕君之補習費及生活費外均無」
16 之情形未合，亦未見賴勇志所稱之借據。再參以附表二所陳
17 報之債權總額（於設定系爭抵押權時累計金額：54萬2,890
18 元；於辦理所有權移轉登記時累計金額：122萬8,738元），
19 核與賴淑美所稱系爭抵押權擔保之債權（150萬元）及買賣
20 價金（200萬元）相距甚遠；且附表二所陳報債權，亦存有多
21 項繳納收據或繳費通知未列繳款人或記載繳款人為賴勇志
22 （如附表二編號1-3、6-8、10-12、15-17、19-22、24-36、
23 38-39）、憑證金額與陳報金額不符（詳附表二備註欄）等
24 瑕疵，實難驟採。賴聰榮更證稱：收到白包金額就夠支付賴
25 陳梅喪葬費用，所以沒有特別說誰要支付等語（見本院卷第
26 475頁），則附表二所列各項目是否確係賴勇志向賴淑美借
27 貸或委託其代墊，仍屬有疑，無從執此逕認被告間確有系爭
28 抵押權之擔保債權150萬元債權或抵充買賣價金之200萬元債
29 權存在。

30 (四)、賴淑美固辯稱賴淑美代賴勇志給付賴奕君自100年至112年之
31 扶養費用，以每人每月消費支出計算至少339萬0,756元，因

01 此被告間債權於112年間顯已超過150萬元等語，惟除前揭附
02 表二所示補習費等單據外，賴奕君、賴聰榮、賴美珠亦均僅
03 能概略證稱賴淑美曾給付賴奕君部分生活費、教育費、零用
04 金等費用，而無法確認賴淑美具體代墊之時間、金額；復考
05 量賴勇志銀行帳戶之交易明細亦有註記匯予賴奕君讀書、吃
06 飯等匯款紀錄，賴美珠並證稱：我有聽我母親（賴陳梅）講
07 說賴勇志偶爾支付一下（賴奕君生活費或學費），常常沒錢
08 就沒給，導致賴陳梅要向賴淑美開口，要賴淑美幫忙給錢，
09 賴淑美就不忍心，賴奕君的上學費用、生活費都會盡量給賴
10 奕君等語（見本院卷第477-480頁），則賴奕君之扶養費用
11 既非「全數」均由賴淑美負擔，自難遽以每人每月消費支出
12 數額，直接推認賴淑美所給付賴奕君扶養費用之具體金額為
13 何。況親屬間金錢往來之原因多端，消費借貸、委任代墊、
14 贈與或好意施惠等均有可能，尚難單憑賴淑美所舉事證，率
15 認賴淑美已替賴勇志代墊超過150萬元之費用。

16 (五)、從而，賴淑美雖執前詞，辯稱因賴勇志長期向其借款，經被
17 告事後結算而以系爭抵押權擔保賴淑美自100年至112年4月
18 間150萬元之債權，賴勇志再將系爭不動產出售並移轉所有
19 權予賴淑美，以抵償前開150萬元債務加計112年4月至113年
20 新增之50萬元債務等語，然卷內客觀事證均無從認定上開15
21 0萬元或200萬元債權存在等節，業經論述如前。賴勇志更於
22 114年9月2日言詞辯論期日陳稱不清楚系爭抵押權係設定150
23 萬元，亦無法說明系爭不動產之具體買賣價金（僅泛稱100
24 多或是200萬元），顯與一般債務人當會確認債務最終結算
25 及抵償金額並留存相應結算證明之常情相悖；又考量被告間
26 設定系爭抵押權及買賣系爭不動產（含債權行為及物權行
27 為）之時點，分別與系爭火災之發生及另案民事確定判決之
28 送達相近，故被告間是否實際達成設定系爭抵押權及買賣系
29 爭不動產之真意，顯屬有疑。準此，原告主張被告間設定系
30 爭抵押權及系爭不動產之買賣債權行為及移轉所有權之物權
31 行為，均為通謀虛偽意思表示，洵堪採信，是其請求確認系

01 爭抵押權不存在、系爭不動產於113年11月26日之買賣債權
02 行為及113年12月30日移轉所有權登記之物權行為均無效，
03 再代位賴勇志請求賴淑美塗銷上開所有權移轉登記，核屬有
04 據。被告上揭所辯，均無法合理解釋前述矛盾以自圓其說，
05 委難足採。

06 四、綜上所述，原告以先位聲明，請求確認被告就系爭不動產於
07 113年11月26日之買賣債權行為及113年12月30日移轉所有權
08 登記之物權行為均無效，及確認系爭抵押權不存在，並請求
09 賴淑美應將上開所有權移轉登記予以塗銷，為有理由，應予
10 准許；原告之先位請求既已准許，則其備位請求即無庸審
11 酌，附此敘明。

12 五、本件事證已臻明確，至原告固聲請調查賴勇志、賴淑美、賴
13 奕君於中華郵政股份有限公司、臺灣中小企業銀行、國泰世
14 華銀行、第一商業銀行之帳戶交易明細，以證明賴勇志、賴
15 奕君之生活費、稅費、保險費等款項之實際支付者為何人，
16 惟承前所述，被告實無設定系爭抵押權及買賣系爭不動產之
17 真意等節，既經本院依據客觀事證認定如前，上揭調查證據
18 之聲請均核無必要。又兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本
19 院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘
20 明。

21 六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決
22 如主文。

23 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
24 民事第二庭 法官 姜晴文

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
29 書記官 李紫君

30 附表一

編號	不動產	權利範圍	登記事項
1	1.基隆市○○ 區○○段000 地號土地 2.基隆市○○ 區○○段00 ○號房屋 (門牌號 碼：基隆市 ○○區○○ ○路000巷00 號)	5分之2	收件年期、字號： 基隆市地政事務所112年基隆字第056390號 登記日期：民國112年4月21日 權利種類：普通抵押權 權利人：賴淑美 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣150萬元 擔保債權總類及範圍：民國112年4月20日之 金錢消費借貸 清償日期：民國127年4月19日 利息(率)：無 遲延利息(率)、違約金：無 債務人及債務額比例：賴勇志(債務額比例 全部) 設定權利範圍：5分之2 設定義務人：賴勇志 其他登記事項：(空白)
2			收件年期、字號： 基隆市地政事務所113年基隆字第245490號 登記日期：民國113年12月30日 原因發生日期：民國113年11月26日 登記原因：買賣 所有權人：賴淑美(原所有權人為賴勇志) 權利範圍：5分之2

附表二

編號	日期	項目	受款單位	被告陳報金額	備註(單據、頁數)
1	108年12月18日	賴陳梅喪禮 (禮廳)	基隆市立殯葬管 理所使用設施規 費繳納收據	4,600元	本院卷第211頁
2	108年12月20日	賴陳梅喪禮 (家祭室)	基隆市立殯葬管 理所使用設施規 費繳納收據	1,950元	本院卷第211頁
3	108年12月25日	賴陳梅祭祀	基隆金寶塔	4,000元	本院卷第213頁
4	108年12月26日	賴陳梅喪葬	禮鈺生命有限公 司	5萬9,030元	郵政跨行匯款申請 書,本院卷第215頁
5	109年1月6日	賴陳梅喪葬	禮鈺生命有限公 司	25萬5,000元	郵政跨行匯款申請 書,本院卷第217頁

6	109年2月10日	賴勇志全民健康保險費及滯納金	衛生福利部	4,494元	郵政劃撥儲金存款收據，本院卷第219頁
7	109年2月12日	賴陳梅忌日	基隆金寶塔	2,000元	本院卷第221頁
8	109年2月26日	賴陳梅百日	基隆金寶塔	1,200元	本院卷第221頁
9	109年5月19日	借貸		4萬6,000元	郵政跨行匯款申請書「41,000元」，本院卷第279頁
10	109年5月14日	109年房屋稅	基隆市稅務局	1,112元	109年房屋稅繳款書(基隆市○○區○○路000巷00號)，本院卷第223頁
11	109年5月28日	賴奕君醫療費		340元	基隆長庚紀念醫院泌尿科費用收據，本院卷第281頁
12	109年6月4日	賴勇志、賴奕君、賴柏辰全民健康保險費	衛生福利部	2,247元	衛生福利部中央健康保險署繳款單，本院卷第283頁
13	109年7月17日	借貸	縱橫聯合法律事務所周武榮	8萬元	國泰世華商業銀行存款憑證「8,000元」，本院卷第285頁
14	109年7月20日	賴奕君補習費		36萬元	基隆市私立儒林文理短期補習班收費收據「當日繳費23,000元」，本院卷第287頁
15	109年9月3日	賴勇志全民健康保險費及滯納金	衛生福利部	2,359元	衛生福利部中央健康保險署繳款單，本院卷第225頁
16	109年9月3日	道罰	基隆監理站	1,600元	基隆市罰單，本院卷第227頁
17	109年11月2日	109年地價稅	基隆市稅務局	542元	109年地價稅繳款書(基隆市○○區○○段000地號土地)，本院卷第231頁
18	109年12月10日	賴奕君補習費		3萬元	被告未陳報債權金額，但於被證5提出基隆市私立儒林文理短期補習班收費

					收據「當日繳費30,000元」
19	110年5月3日	110年房屋稅	基隆市稅務局	1,092元	110年房屋稅繳款書(基隆市○○區○○路000巷00號),本院卷第233頁
20	110年6月30日	賴柏辰保險費		1萬1,000元	基隆信義郵局無摺存款收執聯(無存款人名稱),本院卷第289頁
21	110年11月12日	110年地價稅	基隆市稅務局	542元	110年地價稅繳款書(基隆市○○區○○段000地號土地),本院卷第235頁
22	111年2月21日	賴勇志電信費用	中華電信股份有限公司	154元	111年1月繳費通知,本院卷第291頁
23	111年2月27日	賴奕君補習費		2萬6,000元	基隆市私立儒林文理短期補習班收費收據「當日繳費18,000元」,本院卷第293頁
24	111年11月7日	地價稅	基隆市稅務局	557元	111年地價稅繳款書(基隆市○○區○○段000地號土地),本院卷第295頁
25	111年5月4日	111年房屋稅	基隆市稅務局	1,071元	111年房屋稅繳款書(基隆市○○區○○路000巷00號),本院卷第237頁
小計				編號1至25共計89萬6,890元	被告於112年4月21日設定系爭抵押權
26	112年5月5日	112年房屋稅	基隆市稅務局	1,051元	112年房屋稅繳款書(基隆市○○區○○路000巷00號),本院卷第239頁
27	112年11月1日	112年地價稅	基隆市稅務局	557元	112年地價稅繳款書

					(基隆市○○區○○段000地號土地)，本院卷第241頁
28	112年11月20日	111年01期使用牌照稅	基隆市稅務局	1,272元	8915-W2車輛，本院卷第243頁
				1萬2,353元	8403-YA車輛，本院卷第245頁
				1,353元	8252-UW車輛，本院卷第245頁
		112年01期使用牌照稅		3,673元	8252-UW車輛，本院卷第247頁
				3,349元	8403-YA車輛，本院卷第243頁
29	112年12月11日	賴勇志全民健康保險費及滯納金	衛生福利部	1萬0,166元	衛生福利部中央健康保險署繳款單，本院卷第249頁
		牌稅	法務部行政執行署宜蘭分署	840元	本院卷第271頁
30	113年2月16日	112年01期使用牌照稅	基隆市稅務局	8,680元	8252-UW車輛車輛，本院卷第251頁
				2,320元	BBS-2110車輛，本院卷第247頁
31	113年4月3日	111年02期使用牌照稅	基隆市稅務局	2,090元	8915-W2車輛，本院卷第253頁
		112年01期使用牌照稅		8,910元	BBS-2110車輛，本院卷第253頁
32	113年5月2日	113年房屋稅	基隆市稅務局	1,032元	113年房屋稅繳款書(基隆市○○區○○路000巷00號)，本院卷第255頁
33	113年11月13日	道罰	法務部行政執行署宜蘭分署	5萬元	無單據
34	113年11月14日	道罰		17萬7,572元	本院卷第265頁
35	113年11月15日	道罰		92元	本院卷第265頁
36	113年11月18日	道罰		3,508元	本院卷第261頁
小計				編號1至36共計 118萬5,708元	被告於113年11月26日為買賣之債權行為
37	113年11月28日	清償借貸	裕融企業股份有限公司	35萬0,030元	基隆第一信用合作社匯款申請單，本

(續上頁)

01

					院卷第267頁
38	113年11月29日	111年02期使用牌照稅	基隆市稅務局	1,279元	8915-W2車輛，本院卷第269頁
		111年03期使用牌照稅		2萬2,460元	8915-W2車輛，本院卷第269頁
		112年09期使用牌照稅		2,418元	BBS-2110車輛，本院卷第251頁
		113年01期使用牌照稅		1萬2,353元	BBS-2110車輛，本院卷第257頁
				1萬2,359元	8252-UW車輛，本院卷第259頁
39	113年12月9日	道罰	法務部行政執行署宜蘭分署	1萬6,131元	本院卷第263頁
合計				編號1至39共計 160萬2,738元	被告於113年12月30日為所有權移轉登記