

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第92號

原告 甲○○

訴訟代理人 陳振吉律師

複代理人 蕭智元律師

被告 乙○○

訴訟代理人 黃晨翔律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國114年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣284萬3,286元及自民國113年5月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔4/5，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣94萬8,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣284萬3,286元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但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項但書第3款定有明文。查原告起訴聲明：一、先位聲明：被告應將如附表一所示之不動產（合稱系爭房地）所有權移轉登記予原告。二、備位聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）349萬9,886元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣將備位聲明之本金減縮為341萬4,886元（本院卷一第421頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，程序上自應准許。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：原告於民國108年10月29日向上立開發建設股份
03 有限公司（下稱上立公司）購買系爭房地，因考量被告名下
04 無不動產，由被告首購系爭房地可享優惠貸款利率，故於買
05 入後借名登記在原告兒子即被告名下，原告與斯時之配偶即
06 訴外人丙○○、被告並遷居其中。嗣原告與丙○○於110年9
07 月離婚後，被告竟要求原告搬離系爭房地，被告顯已終止系
08 爭房地之借名登記契約，茲再以起訴狀繕本終止借名登記契
09 約，則被告受有系爭房地登記名義人利益之法律上原因已不
10 存在，爰先位擇一類推適用民法第541條第2項、適用民法第
11 179條規定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告。
12 倘認兩造間無借名登記契約存在，因本應由被告繳納如附表
13 四之費用73萬4,886元（合稱系爭費用），及自108年12月起
14 至110年8月之房屋貸款64萬元、系爭房地自備款204萬元，
15 合計341萬4,886元均由原告支出（付款過程分別詳附表四、
16 三、二），原告無義務卻為被告支出上開費用，不違背被告
17 本人明示或可得推知之意思，且利於被告，為適法無因管
18 理，縱違反被告意思，亦仍為不適法無因管理或不法管理，
19 爰備位擇一依民法第176條第1項或第177條第1、2項規定，
20 請求被告償還費用等語。並聲明：(一)如前揭變更後聲明所
21 示。(二)就備位之訴，願供擔保，請准宣告假執行。

22 二、被告則以：自備款204萬元係以原告向銀行之信用貸款（丙
23 ○○雖擔任保證人，惟被告辯稱丙○○為實際借款人）、出
24 售原告及丙○○共同使用之車輛所得價金來支付，其餘價金
25 則係由被告向銀行申請房屋貸款支付，嗣後並由被告、丙○
26 ○共同交付現金予原告繳納貸款本息，另廚具及裝潢費用為
27 32萬8,604元而非33萬元，且系爭費用付款過程雖如附表四
28 所示，但資金來源都是被告及其家人而非原告，加以系爭房
29 地貸款、水電費、稅金均係由被告或其他親屬支付，而原告
30 之所以保管系爭房地不動產權狀、存摺等文件，僅係因原告
31 工作上下班穩定，故家中大小事均交由原告負責之故，是系

01 爭房地所有權人自始即為被告，兩造並未有借名登記契約存
02 在。又自備款204萬元屬父母對被告之贈與，並非無因管
03 理，另房屋貸款與系爭費用資金來源既非原告，原告自不得
04 主張無因管理，且神明廳非房屋使用上之設備，亦無法增加
05 房屋價值，自非必要或有益費用。惟倘認房屋貸款與系爭費
06 用資金來源為原告，則亦應認屬贈與關係而非無因管理等語
07 置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)就備位之訴，如受不利
08 判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

09 三、兩造不爭執事項（本院卷二第22-26、116頁）：

10 (一)原告為被告之母，丙○○為被告之父。原告與丙○○於79年
11 11月28日結婚、110年9月4日離婚。

12 (二)被告於108年10月29日與上立公司簽立不動產買賣契約書，
13 約定以1,020萬元購買系爭房地，並於108年12月2日辦理所
14 有權移轉登記，現登記名義人為被告。

15 (三)系爭房地自備款204萬元（含定金暨簽約款100萬元、完稅款
16 94萬元、交屋款10萬元）已由原告交付現金或自其所申設之
17 帳戶匯款予上立公司，內容如附表二。

18 (四)原告以其為債務人、丙○○為保證人向臺灣新光商業銀行
19 （下稱新光銀行）信用貸款152萬8,000元，並以該筆貸款支
20 付系爭房地部分自備款（惟兩造對該貸款是否屬於原告之個
21 人貸款有所爭執）。

22 (五)被告向聯邦商業銀行貸款用以支付系爭房地之剩餘價金（即
23 816萬元）。

24 (六)原告自108年12月起至110年8月止，有以原告帳戶匯款至附
25 表三所示被告申設之聯邦商業銀行員林分行帳號0000000000
26 00號帳戶（下稱被告聯邦銀行帳戶），被告聯邦銀行帳戶並
27 另有現金存入紀錄（兩造對於原告匯款資金來源及現金存入
28 資金來源有爭執），金額合計64萬元，並均用於繳納系爭房
29 地之貸款。

30 (七)附表四所示之費用（即系爭費用）均係用於系爭房地。系爭
31 費用之金額、付款方式如附表四（惟兩造爭執資金來源）。

01 (八)不論資金來源為何人，自備款、貸款本息、除神明廳安座費
02 用外之系爭費用，該等支出均利於被告，且不違反被告明示
03 或可得推知之意思，並屬必要或有益費用。

04 四、得心證之理由：

05 (一)廚具及裝潢費金額為32萬8,604元：

06 經查，楊富揚工程有限公司（下稱楊富揚公司）109年1月17
07 日報價單（本院卷一第415頁）已載明：周公宅之1F客廳平
08 面天花板矽酸鈣板含油漆、系統廚具等工項總計報價為32萬
09 8,604元等情，稽以系爭房地之房屋室內裝潢以及廚具裝設
10 等工程，總收工程款為32萬8,604元，並非33萬元，此亦有
11 楊富揚公司函詢回覆（本院卷一第271頁）可按，堪認廚具
12 及裝潢費金額為32萬8,604元，原告主張該筆費用為33萬元
13 等語，與客觀事證不符，並非可採。

14 (二)系爭房地之自備款、貸款本息、系爭費用之資金來源如附表
15 二、三、四所示：

16 1.經查，原告主張系爭房地之自備款、貸款本息、系爭費用之
17 資金來源均為原告等語，本院判斷如附表二、三、四所示，
18 是原告就附表二、三、四之費用出資分別為204萬元、46萬
19 3,000元、34萬0,286元，合計284萬3,286元，應堪認定。

20 2.被告除附表二、三、四之辯詞外，雖另提出兩造於110年9月
21 18日之簡訊，並辯稱：除110年9月外，未見原告向被告索要
22 108至110年之房屋貸款，且原告於110年8月前並無薪資或其
23 他固定收入，難認附表三之款項係由原告自己之金錢所支付
24 等語。惟查，兩造簡訊（本院卷一第413頁）內容略以：原
25 告向被告表示9月初的房屋貸款已由原告先繳，麻煩被告給
26 原告等情，固足認原告曾向被告表示要求返還原告已先繳納
27 之110年9月房屋貸款，但無法據此得知在此之前之房屋貸款
28 係由何人出資，且原告於107年1月1日至110年3月23日在昀
29 宸有限公司之勞保投保薪資為2萬2,000元至2萬4,000元，於
30 110年3月2日至110年11月1日於億鎔金屬工業股份有限公司
31 之勞保投保薪資為2萬5,200元至3萬1,800元，此有原告之勞

01 保、就保、職保查詢資料（見戶籍卷）可憑，且原告之台中
02 商業銀行帳號000000000000號帳戶（下稱原告台中銀行帳
03 戶）於110年4月8日至同年12月8日每月有入帳薪津3萬至4萬
04 元不等，此有台中銀行帳戶交易明細查詢單（本院卷一第18
05 9-191頁）可證，故原告自107年起即已有固定工作，月收入
06 為2萬至4萬餘元，加以原告之花壇農會帳號00000000000000
07 號帳戶（下稱原告花壇農會帳戶）於108年10月迄至109年4
08 月1日另有股票交易收入，此有該帳戶之交易明細（本院卷
09 第441-442頁）可證，故原告確有資金得以支應房屋貸款，
10 是被告辯稱原告並無資金支應房屋貸款等語，並非可採。

- 11 3.被告雖再以被告姐妹即證人丁○○之證詞為據，抗辯系爭房
12 地之自備款、貸款本息、系爭費用均非原告出資等語。惟
13 查，證人丁○○證稱：我父母告訴我，系爭房地之購屋款都
14 是以花壇房地之二胎貸款以及父親給予之現金所支出。頭期
15 款的部分我只知道是由花壇的二胎貸款繳納，系爭房地貸款
16 都是由我父親與被告拿現金給原告，原告再匯款或現金存入
17 到被告聯邦銀行帳戶，由該帳戶扣款，我確定都有看到被告
18 及丙○○每個月交房屋貸款給原告，我父親每期支付3萬
19 元，被告支付1萬5,000元。我也是每月給原告7,000元當作
20 水電費，我沒有繳系爭房地房屋貸款，我只有負責水電費，
21 而原告沒有付過半毛錢。我不清楚除了購屋款之外是否還有
22 所有權移轉登記相關之代書服務費與稅捐，惟另有安裝冷氣
23 費、廚具及裝潢費、神明廳安座費，但不清楚費用多少錢，
24 亦不清楚冷氣公司、廚具裝潢公司之名字，也不清楚神明廳
25 安座費是交給誰，但這些費用都是我父親拿錢給原告，原告
26 再付錢。我有看到冷氣跟神明廳的錢是我父親交付現金給原
27 告，裝潢的部分我沒有看到交付過程等語（本院卷一第485-
28 495頁），惟針對頭期款部分，證人丁○○復另證稱：頭期
29 款的部分我知道是我奶奶給我父親現金去繳納等語（本院卷
30 一第491頁），前後已有所矛盾，且系爭房地自備款與花壇
31 房地無涉，此為兩造所不爭（本院卷一第452-453頁），又

證人丁○○證稱其並無繳納房屋貸款一節，亦與被告先前抗辯：丁○○亦有支付房屋貸款等語（本院卷一第111-113頁）不符，且原告轉帳用以繳納房屋貸款之帳戶包含原告台中銀行帳戶及原告花壇農會帳戶（詳附表三），而該等帳戶分別為原告之薪津帳戶及股票交易活儲帳戶，業如前述，足認原告確有以自有資金繳納房屋貸款，證人丁○○之證詞顯與客觀事證不符。另丁○○不清楚系爭費用之廠商及數額，亦無具體陳明丙○○交付現金予原告之日期、金額等細節，加以證人丁○○證稱：原告之前有言語跟精神上的恐嚇及暴力，所以我從112年1月份之後就跟原告沒有聯繫等語，與原告存有嫌隙，難認其證詞中立客觀，無法以證人丁○○之證詞，對被告為有利之認定。

(三)先位之訴：兩造就系爭房地並無成立借名登記契約，原告請求被告將系爭房地移轉登記予原告，並無理由：

1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。尚不能僅因一方出資購買財產而登記於他方名下，即謂雙方就該財產成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號、111年度台上字第216號判決參照）。主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台上字第1637號判決參照）。原告主張兩造於108年10月29日購屋前就系爭房地已成立借名登記契約等語，為被告所否認，原告自應就借名登記契約成立要件負舉證責任。

2.原告雖以證人趙純慧、陳騰漢、林沛萱之證詞為據。惟查，

證人趙純慧證述：我跟原告是前同事，108年10月聚餐時，原告說到買房子，為了首購利率比較便宜，就買她兒子名下；除了聽原告說要買房子登記在兒子名下以外，並無聽其他人說這件事情等語（本院卷一第475-478頁）；證人陳騰漢亦證稱：車牌號碼000-0000號車輛是我於104年左右賣給原告。原告於108年有委託我介紹中古車商，原告賣車時就有跟我說她要買大村的房子，但頭期款不夠，才要變賣汽車；原告跟我說是因為自己名下有房子，所以沒有辦法享有首購利率，才會借在兒子名下，這是聽原告所說的，並無跟丙○○、被告、周家其他人談論過此事等語（本院卷一第478-484頁）；證人林沛萱則證稱：我跟兩造是鄰居。大概3年前，原告還沒有搬離花壇前，有來我這邊用頭髮，跟我講大村買新房子會搬過去。原告是借名登記，因為有首購的關係，用兒子的名字買房，利率會比較便宜，我只有聽原告跟我講，沒有親眼看到兩造共同在商討房子要如何登記或是怎樣的法律關係等語（本院卷二第17-19頁），可知3位證人均僅聽聞原告片面說法，即認兩造間就系爭房地為借名登記關係，並無親自見聞兩造商討系爭房地購買、登記之經過，亦未與被告核實借名登記之說法，自難遽以上開證人之證詞，逕認兩造間就系爭房地有借名登記之合意。

- 3.原告雖又主張系爭房地係由原告出資購買，且原告並與丙○○、被告同住其中，並由原告負擔同住期間之稅捐、水電費，所有權狀亦由原告保管，足認兩造有成立借名登記契約等語。惟查，原告就系爭房地固有部分出資購買之事實，然不動產登記當事人名義之原因原屬多端，且鑒於兩造為母子，是系爭房地登記在被告名下，或基於家族資產配置考量，或基於親子間之信任，原告既無法舉證證明兩造間有借名登記之合意，自不能僅因原告有部分出資購買系爭房地而登記於被告名下，即認兩造就系爭房地成立借名登記契約。又被告否認系爭房地水電費、稅捐係由原告繳納，縱使原告曾繳納系爭房地之水電費、稅捐等費用，並保管所有權狀，

然繳納費用及保管權狀之原因多端，無從逕認原告為系爭房地之實質所有權人，是原告上開主張，仍非可採。

4.從而，依原告所提事證，仍無法使本院就借名登記契約存在一事達到確信之程度，是原告主張兩造間就系爭房地有成立借名登記契約等語，自非可信。原告雖又聲請通知前鄰居即證人蕭瑞鳳，以證明兩造間有借名登記合意，惟原告自陳：某次兩造散步時，有向蕭瑞鳳提及因首購優惠利率考量而借用被告名義購買系爭房地等語（本院卷一第468頁），仍僅係聽聞原告單方說法，亦無調查必要。

5.按受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第541條第2項、第179條定有明文。經查，原告既未能舉證證明兩造間就系爭房地成立借名登記契約，則原告先位類推適用民法第541條第2項、適用民法第179條規定，請求被告移轉系爭房地之所有權登記予原告，自屬無據。

(四)備位之訴：原告請求被告給付284萬3,286元，為有理由，逾此範圍之請求，為無理由：

1.按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；管理事務不合於前條之規定時，本人仍得享有因管理所得之利益，而本人所負前條第一項對於管理人之義務，以其所得之利益為限。前項規定，於管理人明知為他人之事務，而為自己之利益管理之者，準用之，民法第172條、第176條第1項、第177條分別定有明文。

2.經查，原告就系爭房地之自備款、貸款本息、系爭費用共計支出284萬3,286元，業如前述，而自備款、貸款本息、除神

明廳安座費用外之系爭費用，該等支出均利於被告，且不違反被告明示或可得推知之意思，並屬必要或有益費用，此為兩造所不爭，加以兩造亦不爭執系爭房地神明廳之神像係從被告老家迎來，包括媽祖、關聖帝君、公媽、土地公等情（本院卷二第117頁），審酌神明廳安座係家中神明之神桌、神位設立，目的在祈求神明與祖先之庇佑，加以原告所購置之神明廳安座亦係為放置被告老家之神像，應認原告支出該筆費用有利於被告，且不違反被告可得推知之意思，核屬有益費用。被告抗辯神明廳安座費用非必要或有益費用等語，並非可採。

3.被告雖又抗辯系爭房地之自備款係原告與丙○○於購買系爭房地時與被告約定要贈與被告的等語，並以證人丁○○之證詞為據，惟證人丁○○之前揭證詞僅有表明其所認知之自備款資金來源，並無證稱原告或丙○○有將自備款贈與被告，無從據此認定原告支出自備款係原告對被告之贈與。另被告雖又辯稱：倘認系爭房地之房屋貸款及系爭費用之資金來源為原告，亦應認屬原告對被告之贈與等語，惟被告未能具體說明兩造間就此等費用贈與意思表示合致之細節，遑論舉證以實其說，自非可信。

4.據此，原告並無法律上之義務，卻為被告所有之系爭房地支出284萬3,286元，並不違反被告明示或可得推知之意思，且該等支出均為必要或有益費用，故原告備位依民法第176條第1項規定，請求被告返還284萬3,286元，自屬有據，逾此範圍之請求即57萬1,600元，因無從認定該等費用係原告所支出，故原告依民法第176條第1項、第177條規定，請求被告返還57萬1,600元，均屬無據。

五、綜上所述，原告先位類推適用民法第541條第2項、適用民法第179條規定，請求被告移轉系爭房地所有權登記予原告，為無理由，應予駁回。原告備位依民法第176條第1項規定，請求被告給付原告284萬3,286元及自起訴狀繕本送達翌日即113年5月23日（送達證書見本院卷一第99頁）起至清償日

止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、就備位之訴，兩造均陳明願供擔保聲請宣告或免為假執行，經核原告勝訴部分與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依據，應予駁回。

七、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

民事第一庭 審判長法 官 陳弘仁

法 官 劉玉媛

法 官 張亦忱

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)。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 114 年 8 月 1 日

書記官 許原嘉

附表一

土地建物標示		
編號	地號、建號	權利範圍
1	彰化縣○村鄉○○段00000地號	1/1
2	彰化縣○村鄉○○段000地號	1/10
3	彰化縣○村鄉○○段000○號（彰化縣○村鄉○○巷00○00號）	1/1

附表二（系爭房地自備款付款方式）

編號	支付項目	支付時間與方法	支付金額 (新臺幣)	本院判斷之資金來源
1	定金（簽約款）	原告於108年10月27日以現金給付上立公司銷	10萬元	定金既係由原告交付現金，堪認資金來源為原告。

		售人員		
2	定金（簽約款）差額	原告於108年10月29日以原告台中銀行帳戶匯款予上立公司	40萬元	鴻騏汽車商行之負責人即訴外人謝文聰於108年10月28日匯入48萬元至原告台中銀行帳戶，該48萬元為出售車牌號碼000-0000號車輛之價金，此有原告台中銀行交易明細（本院卷一第181頁）可稽，且為兩造所不爭（本院卷二第82頁），是原告於翌日（29日）匯款40萬元予上立公司，資金來源為原告，應可認定。被告雖辯稱上開車輛為被告所購等語，惟既然係由原告出售上開車輛，出賣人並將價金匯款至原告台中銀行帳戶，該48萬元即屬原告所有，被告所辯無從推翻左列40萬元係由原告出資之認定。
3	簽約款	原告於108年11月6日自原告台中銀行帳戶轉帳予上立公司	50萬元	被告之台中商業銀行帳號000-00-0000000號帳戶（下稱被告台中銀行帳戶）於108年11月6日匯入50萬元至原告台中銀行帳戶，此有原告台中銀行交易明細（本院卷一第181頁）可稽。而被告台中銀行帳戶之資金，其中30萬5,000元資金來源為原告，另外19萬5,000元亦係由原告現金存入，此為兩造所不爭（本院卷二第82-83頁），堪認被告台中銀行帳戶匯入原告台中銀行帳戶之50萬元，均為原告之資金，故原告以原告台中銀行帳戶匯款50萬元予上立公司以繳納簽約款，應認係原告出資。被告雖辯稱上開現金存入之19萬5,000元資金來源為丙○○，但未能舉證其實，自非可信。
4	完稅款	原告於108年11月21日自原告台中銀行帳戶轉帳予上立公司	94萬元	帳號000000000000000000號帳戶於108年11月20日匯入135萬元至原告台中銀行帳戶，該筆款項為原告向新光銀行信用貸款之款項，此有原告台中銀行交易明細（本院卷一第181頁）可稽，且為兩造所不爭（本院卷二第82-83頁），原告繼之於108年11月21日、108年12月26日分別以原告台中銀行帳戶匯款94萬元、10萬元匯予上立公司，並於108年12月26日轉帳3萬0,015元（交易明細見本院卷一第181-183頁）至被告聯邦銀行帳戶，堪認左列款項及附表三編號2款項，資金來源為原告。被告雖辯稱丙○○為信用貸款實質借款人，然未能舉證其實，自非可信。
5	尾款	原告於108年12月26日自原告台中銀行帳戶轉帳予上立公司	10萬元	
總計			204萬元	204萬元

附表三（系爭房地房屋貸款匯入被告聯邦銀行帳戶之方式）

編號	提撥日期	扣繳款項	轉入金額（新臺幣）	提撥方式	備註	本院判斷之資金來源
1	108/12/4	房屋貸款第1期	1萬元	轉帳	吳○○FXML入帳	左列款項既係由原告交易轉入至被告聯邦銀行帳戶，堪認該1萬元係由原告出資。
2	108/12/26	房屋貸款第1期	3萬元	轉帳	原告台中銀行帳戶（帳號000000000000號）轉入	此為原告之資金，理由同附表二編號4、5。

3	109/2/3	房屋貸款第2期	3萬元	轉帳	原告台中銀行帳戶 (帳號0000000000 00號)轉入	原告台中銀行帳戶於109年2月3日轉帳3萬元至被告聯邦銀行帳戶以繳納第2期房屋貸款前,於同日有現金存入10萬元至原告台中銀行帳戶,此有原告台中銀行帳戶交易明細(本院卷一第185頁)可稽,被告亦自陳該筆10萬元係由原告存放等語(本院卷二第84頁),則該10萬元應認屬原告資金,故原告繼以自原告台中銀行帳戶轉帳3萬元至被告聯邦銀行帳戶繳納本期房屋貸款,應認本期房屋貸款為原告出資。被告雖辯稱:該10萬元係被告、丙○○、丁○○定期交付給原告之房屋貸款、水電費等語,然丁○○證詞不可採,已如前述(詳本判決貳、四、(二)3.),被告所辯尚不可信。
4	109/2/27	房屋貸款第3期	3萬5,000元	轉帳	原告台中銀行帳戶 (帳號0000000000 00號)轉入	原告台中銀行帳戶於109年2月27日轉帳3萬5,000元至被告聯邦銀行帳戶以繳納第3期房屋貸款前,於17日有以現金存入2萬5,000元至原告台中銀行帳戶(匯入後原告台中銀行帳戶餘額為9萬0,772元),此有原告台中銀行帳戶交易明細(本院卷一第185頁)可稽,被告亦自陳該筆2萬5,000元係由原告存放等語(本院卷二第84頁),則原告以原告台中銀行帳戶中包含該2萬5,000元在內之款項匯入被告聯邦銀行帳戶以繳納房屋貸款,堪認本期房屋貸款3萬5,000元係原告出資。被告雖辯稱:該2萬5,000元係被告、丙○○、丁○○定期交付給原告之房屋貸款、水電費等語,然丁○○證詞不可採,已如前述,難認該筆款項是被告及家人轉交原告,被告所辯並不可採。
5	109/3/18	房屋貸款第4期	3萬5,000元	現金存入		原告主張編號5至7係原告將現金交由丁○○,編號8、9係原告將現金交予陳騰漢,由該2人為現金存入等語,為被告所否認,證人丁○○並證稱:原告並無委託我存入被告聯邦銀行帳戶等語(本院卷一第487頁),證人陳騰漢也證稱:無法確認編號8、9為我代存等語(本院卷一第481-482頁),故原告主張此部分資金來源為原告等語,難認可採。
6	109/4/16	房屋貸款第5期	3萬5,000元	現金存入		
7	109/5/15	房屋貸款第6期	2萬元	現金存入		
8	109/6/24	房屋貸款第7期	3萬元	現金存入		
9	109/7/14	房屋貸款第8期	2萬9,000元	現金存入		
10	109/9/2	房屋貸款第9期	3萬元	轉帳	原告中華郵政帳戶 (帳號0000000000 00號)轉入	左列款項既係由原告中華郵政帳戶轉入至被告聯邦銀行帳戶,堪認係由原告出資。
11	109/10/5	房屋貸款第10期	3萬元	轉帳	原告中華郵政帳戶 (帳號0000000000 00號)轉入	左列款項既係由原告交易轉入至被告聯邦銀行帳戶,堪認該3萬元係由原告出資。
12	109/11/3	房屋貸款第11期	3萬元	轉帳	吳○○FXML入帳	
13	109/12/7	房屋貸款第12期	3萬元	轉帳	原告中華郵政帳戶 (帳號0000000000 00號)轉入	左列款項既係由原告中華郵政帳戶轉入至被告聯邦銀行帳戶,堪認該3萬元係由原告出資。
14	110/1/4	房屋貸款第13期	3萬元	轉帳	原告台中銀行帳戶	原告中華郵政帳戶於109年12月14日有

					(帳號00000000000000號)轉入	匯入3萬元至原告台中銀行帳戶，另原告花壇農會帳戶於110年1月1日亦有匯入1萬元至原告台中銀行帳戶，此有原告台中銀行帳戶交易明細(本院卷一第187-189頁)可查，是原告繼於110年1月4日以原告台中銀行帳戶轉帳3萬元至被告聯邦銀行帳戶以繳納本期房屋貸款，堪認本期房屋貸款資金來源為原告。
15	110/2/3	房屋貸款第14期	3萬元	轉帳	原告花壇農會帳戶(帳號00000000000000號)轉入	被告不爭執原告花壇農會帳戶為原告股票交易之活儲帳戶，且亦不爭執左列4期之房屋貸款資金來源包含原告花壇農會帳戶之股票收入(本院卷二第81頁)，是原告以其花壇農會帳戶轉帳至被告聯邦銀行帳戶以支應左列房屋貸款，堪認左列房屋貸款資金來源為原告。被告雖辯稱：被告及丙○○另有交付現金予原告，由原告統籌處理，此亦為左列4期之資金來源等語，惟未能舉證其說，自非可信。
16	110/3/4	房屋貸款第15期	3萬元	轉帳	原告花壇農會帳戶(帳號00000000000000號)轉入	
17	110/4/5	房屋貸款第16期	3萬元	轉帳	原告花壇農會帳戶(帳號00000000000000號)轉入	
18	110/5/2	房屋貸款第17期	3萬元	轉帳	原告花壇農會帳戶(帳號00000000000000號)轉入	
19	110/6/7	房屋貸款第18期	3萬元	轉帳	原告台中銀行帳戶(帳號00000000000000號)轉入	原告台中銀行帳戶於110年6月7日轉帳3萬元至被告聯邦銀行帳戶以繳納第18期房屋貸款前，於110年5月7日有匯入薪津3萬3,060元至原告台中銀行帳戶，於同年5月17日另有帳號00000000000000號帳戶匯入1萬4,895元至原告台中銀行帳戶，此有原告台中銀行帳戶交易明細(本院卷一第189頁)可憑，原告主張該1萬4,895元係原告販售平口褲之買賣貨款等語，被告則辯稱不清楚等語，惟既非被告或其家人轉帳而來，則該1萬4,895元亦應認屬原告之資金，故原告以上開原告台中銀行帳戶內之款項支應本期房屋貸款，堪認本期房屋貸款3萬元係由原告出資。
20	110/7/1	房屋貸款第19期	2萬8,000元	轉帳	原告台中銀行帳戶(帳號00000000000000號)轉入	原告台中銀行帳戶於110年7月1日轉帳2萬8,000元至被告聯邦銀行帳戶以繳納第19期房屋貸款前，及於110年8月5日轉帳3萬元至被告聯邦銀行帳戶以繳納第20期房屋貸款前，於同年6月28日帳號000-00-0000000號帳戶有放款存入10萬元至原告台中銀行帳戶，此有原告台中銀行帳戶交易明細(本院卷一第189頁)可憑，原告主張該10萬元係勞工保險局之勞工紓困款項等語，被告則辯稱不清楚等語，然該10萬元既非被告或其家人轉帳而來，應認屬原告之資金，故左列房屋貸款係由原告出資，應堪認定。
21	110/8/5	房屋貸款第20期	3萬元	轉帳	原告台中銀行帳戶(帳號00000000000000號)轉入	
22	110/8/17	房屋貸款第21期	2萬8,000元	現金存入		原告主張是原告將現金交由陳騰漢而為現金存入，為被告所否認，而證人陳騰漢亦證稱：無法確認編號22之款項係我代存等語(本院卷一第481-482頁)，

(續上頁)

01

						故原告主張此部分資金來源為原告等語，尚難遽信。
合計			64萬元			46萬3,000元

02

附表四（系爭費用付款方式）

03

編號	費用 (新臺幣)	付款方式	本院判斷之資金來源
1	所有權移轉登記相關之代書服務費與稅捐6萬1,686元	原告於108年11月21日完稅款匯款完成後，以現金6萬3,000元交付地政士即訴外人張鴻裕，嗣退還溢收部分。	左列款項既係由原告交付現金，應認資金來源為原告。被告雖以證人丁○○之證詞抗辯該資金來源為被告或其家人等語，惟證人丁○○證詞並不可採，業如前述，被告又未能舉證其實，自非可信。
2	安裝冷氣費20萬7,800元	原告於108年12月30日交付現金13萬元予台灣高沅空調科技股份有限公司（下稱高沅公司）老闆娘即訴外人黃秀美；被告另交付4萬4,600元予高沅公司；原告再於112年9月15日匯款1萬3,200元予高沅公司。	原告於108年12月30日交付現金13萬元予黃秀美，復於再於112年9月15日匯款1萬3,200元予高沅公司，足認原告出資金額為14萬3,200元。原告雖主張：原告於109年2月4日交付7萬8,000元予被告要求被告轉交高沅公司，但因被告僅陸續轉交共6萬4,600元，故其餘6萬4,600元亦為原告出資等語，為被告所否認，原告復未能舉證其實，即難遽信。至於被告以證人丁○○之證詞抗辯該資金來源全為被告或其家人等語，惟證人丁○○證詞並不可採，業如前述，被告又未能舉證其實，自非可信。
3	廚具及裝潢費（兩造對於金額尚有爭執：原告主張33萬元，被告抗辯32萬8,604元）	被告交付33萬元現金予楊富揚公司。	廚具及裝潢費價格為32萬8,604元，業如前述，然該費用為被告所支出，即難認係原告出資。原告雖主張該筆款項係其於108年12月25日自原告花壇農會帳戶提領20萬元及手頭13萬元，合計33萬元交付被告，由被告轉交等語，然被告否認原告有交付現金予被告語，而原告所提之原告花壇農會交易明細（本院卷一第441頁）亦未註明提領該20萬元現金之用途，徒憑該交易紀錄，無法證明有將20萬元轉交被告之事實。另證人陳騰漢證稱：裝潢費是由原告支出，但此是我聽原告所述，並無跟丙○○、被告、周家其他人確認等語（本院卷第484頁），僅聽從原告說法即認裝潢費係由原告支應，未與他人核實。此外，原告復未提出其他證據以證其說，自難認原告主張屬實。

(續上頁)

01

4	神明廳安座費用13萬5,400元	原告以現金13萬5,400元直接交付予宮廟老師即訴外人余程富。	左列款項既係由原告交付現金，應認資金來源為原告。被告雖辯稱資金來源為被告或其他家人等語，並以證人丁○○之證詞為據，然依證人丁○○證詞可知，丁○○連本項費用若干都不清楚，且其證詞不可採，業如前述，被告又未能再提出其他證據，自非可信。
合計	原告主張73萬4,886元		34萬0,286元