

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第298號

原告 黃燕秋

訴訟代理人 蔡錫欽律師

被告 陳柏曄

訴訟代理人 朱中和律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國112年8月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之不動產移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國84年4月24日購買如附表所示之不動產（下稱系爭房地）並借用訴外人即其夫蔡崇志之名義登記為所有權人，並無償將系爭房地提供給訴外人即其姊黃宥鏹一家人居住使用。嗣原告因經營事業不善，為免系爭房地遭執行，乃於86年9月25日改借用訴外人即原告所經營公司之員工楊筱松之名義登記為所有權人，其後因楊筱松要離職，乃於91年3月18日改借用黃宥鏹之子即被告（原名陳為彬）之名義登記為所有權人。因原告為系爭房地之實際所有權人，故系爭房地所有權狀正本由原告收執保管，系爭房地之地價稅、房貸均由原告繳納，原告亦得於103年11月26日以系爭房地設定抵押向彰化銀行借款。且黃宥鏹於111年7月11日與原告談話時，承認系爭房地係由原告借用被告名義登記，並經原告錄音如附件所示（下稱系爭錄音）。而原告業於111年8月29日向被告送達終止借名登記之意思表示，但被告迄仍拒絕將系爭房地移轉登記予原告等語，爰依據終止借名登記之法律關係，聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：黃宥鏹自85年起因擔任原告夫妻經營之訴外人皓

01 鵬木業股份有限公司、百冠興業股份有限公司、文德甲三夾
02 板有限公司之人頭董事，連帶保證上開公司向銀行之借款，
03 而負債新臺幣（下同）2億7322萬1000元，並因此遭債權人
04 聲請強制執行黃宥鏹所有之高雄市○○區○○○路00巷0號2
05 樓房地，原告夫妻為感念黃宥鏹之恩惠，乃於91年2、3月
06 間，由訴外人即被告之父陳坤山出面與原告夫妻協商，將系
07 爭房地作價900萬元回饋黃宥鏹及讓售登記予被告，並由被
08 告全家人居住、管理、使用迄今，水電費及地價稅均由被告
09 繳納，兩造間並無借名登記關係存在。且系爭房地係由蔡崇
10 志購入，原告並非實際所有權人。又被告曾於101年7月間花
11 費鉅資整修系爭房地，可見被告在此之前已有取得系爭房地
12 之所有權。至於系爭房地於103年11月26日設定最高限額抵
13 押權，係因原告向被告佯稱需用資金，被告始同意設定，且
14 被告因該次設定抵押而將系爭房地所有權狀正本交付原告
15 後，原告竟拒絕返還該所有權狀正本；而原告執有系爭房地
16 地價稅收據正本，則是因為繳款單據寄至原告住所地，但實
17 際上仍由被告繳付；又原告所提出之系爭錄音，係原告非法
18 竊錄取得，且經過剪接拼湊組合，而非「原始檔」，應無證
19 據能力，況黃宥鏹於系爭錄音中僅於原告表示其為系爭房地
20 「以前」之所有權人乙事無異議，並無承認兩造間有借名關
21 係存在等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

22 三、兩造不爭執事項：

23 （一）原告之夫為蔡崇志；原告之姊為黃宥鏹；黃宥鏹之子為被
24 告；被告之父（即黃宥鏹之前配偶）為陳坤山（於98年5月1
25 6日死亡）。（本院112年度訴字第298號【下稱本院卷三】
26 第329頁）

27 （二）系爭房地之「登記所有權人」李謝玉霞於84年4月24日以買
28 賣為原因移轉登記予蔡崇志，蔡崇志於86年9月25日以買賣
29 為原因移轉登記予楊筱松，楊筱松於91年3月18日以買賣為
30 原因移轉登記予被告。（本院111年度審訴字第1311號【下
31 稱本院卷二】第13頁至第26頁）

01 (三)原告於111年8月29日向被告送達「終止系爭房地借名登記關
02 係」之意思表示。(本院111年度雄司調字第1228號【下稱
03 卷一】第15頁至第17頁)

04 (四)系爭房地自84年4月起由黃宥鏹一家人居住、管理迄今(已
05 逾27年)並繳納相關之水電費用。

06 (五)系爭房地僅須繳納地價稅，並無房屋稅。

07 四、本件之爭點：

08 (一)楊筱松於91年3月18日以買賣為原因移轉登記予被告，係
09 「原告於91年3月18日與楊筱松及被告合意將系爭房地改借
10 名用被告名義登記」或「陳坤山向原告或蔡崇志協商取得系
11 爭房地所有權並登記於被告名下」？

12 (二)原告依終止借名登記關係請求被告將系爭房地所有權移轉登
13 記予原告，有無理由？

14 五、本院得心證之理由

15 (一)楊筱松於91年3月18日以買賣為原因移轉登記予被告，係
16 「原告於91年3月18日與楊筱松及被告合意將系爭房地改借
17 名用被告名義登記」或「陳坤山向原告或蔡崇志協商取得系
18 爭房地所有權並登記於被告名下」？

19 1、按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
20 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
21 產為出名登記之契約，又「借名登記」成立側重於借名者與
22 出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，
23 具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，
24 應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序
25 良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為
26 真正所有權人，且就當事人間所未特別約定之事項，應依民
27 法第529條規定，適用民法委任之相關規定(最高法院99年
28 度台上字第2448號、99年度台上字第1662號、最高法院100
29 年度台上字第1972號民事判決意旨參照)。次按借名登記之
30 出名人既登記為借名財產之所有權人，其將財產處分移轉登
31 記予第三人，仍屬有權處分；故借名登記之當事人通常約定

01 由借名人執有管理地政事務所發給之不動產所有權狀，使借
02 名之不動產不致遭出名人擅自處分，以保障借名人之自身權
03 益（最高法院108年度台上字第574號判決意旨參照）。

04 2、經查，前述兩造不爭執事項(一)至(五)之事實，為兩造所不
05 爭執（見本院卷三第253頁至第254頁），足以認定。而原告
06 主張其於84年4月24日購買系爭房地並借用蔡崇志之名義登
07 記為所有權人，並無償將系爭房地提供予黃宥鏹一家居住使
08 用，嗣原告因經營事業不善，為免系爭房地遭執行，乃於86
09 年9月25日改借用原告所經營公司之員工楊筱松之名義登記
10 為所有權人，又因楊筱松要離職，而於91年3月18日再改借
11 用黃宥鏹之子即被告之名義登記為所有權人，並由原告執有
12 「109年8月14日被告至地政事務所申請遺失補發系爭房地所
13 有權狀正本前」之「系爭所有權狀正本」，及繳納系爭房地
14 自101年起至108年止之地價稅，另於103年11月26日以系爭
15 房地設定抵押向彰化銀行借款等情，核與(1)前述兩造不爭
16 執事項(一)、(二)、(四)、(五)之事實相符；(2)並據楊筱
17 松陳稱：系爭房地登記名義人蔡崇志於86年9月25日以買賣
18 為原因移轉登記予楊筱松，係因原告借用楊筱松之名義登記
19 等語（見本院卷三第29頁）；(3)及證人蔡崇志於本院證
20 述：原告向李謝玉霞購買系爭房地後，因我與原告是夫妻，
21 而於84年4月24日借名登記在我名下，嗣原告因公司財產規
22 劃的問題，於86年9月25日改借用楊筱松名義登記，貸款仍
23 由原告繳納，復因楊筱松要離職，而我與原告的小孩還在美
24 國，且系爭房地借給黃宥鏹一家居住，乃於91年3月18日改
25 借名登記在被告名下，系爭房地所有權狀從改用被告名義登
26 記的第一天開始就在原告手上，地價稅、房貸都是由原告繳
27 納，原告因為自己有好幾間房子，而黃宥鏹生活困難，才無
28 償提供系爭房地借給黃宥鏹一家人居住，借了27年，我曾跟
29 原告說把系爭房地要回來，但是原告說黃宥鏹的兒子在讀
30 書，配偶又生病，至於系爭房地增建到3樓半的工程是由原
31 告付錢的，當時是跟隔壁一起增建的，又原告因為兒子要經

營木材進口生意，才以系爭房地抵押向銀行借款，當時被告有同意簽名，若當時被告不簽名，我們就會把他趕出去，而陳坤山從未出面談過系爭房地的事等語（見本院卷三第291頁至第295頁）；(4)且有如附件所示之錄音內容（下稱系爭錄音）其中編號1至24、31至37、62至68所示之黃宥鏹對於原告向其陳述系爭房地實際上為原告所有，被告卻有拒絕返還登記名義之不當行為，被告應將系爭房地移轉登記給原告之事，非但毫無異議，且數次表示肯認原告之說法等情可證；(5)復經原告於本院審理時提出被告為登記名義人之系爭房地所有權狀「正本」2份（權狀字號：102新狀字第005491號、102新建字第003488號，即被告於109年8月14日至地政事務所申請遺失補發前之系爭房地所有權狀正本）經本院核對與卷內影本相符（見本院卷四第12頁），及原告於本院審理時提出系爭房地自101年起至108年止之地價稅繳納收據「正本」經本院核對無訛（見本院卷四第12頁、本院卷一第19頁至第26頁）可稽；(6)並有記載「登記日期：103年11月26日」、「權利人：彰化商業銀行股份有限公司」、「登記日期：103年11月26日」、「擔保債權總金額：新台幣900萬元正」、「債務人及債務額比例：冠田木業有限公司，債務額比例全部」、「設定權利範圍：全部」等語之系爭房地公務用謄本（見本院卷二第161頁至第165頁）可證，堪認為事實。依前述事實及證據，楊筱松於91年3月18日以買賣為原因移轉登記予被告，應係「原告於91年3月18日與楊筱松及被告合意將系爭房地改借名用被告名義登記」，其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗，應承認其法律效力，且兩造內部間應認借名人即原告為真正所有權人。又兩造間就此借名登記之法律關係，既未有特別約定之事項，依上開規定及說明，應依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定。

3、被告之辯詞，並無理由，詳述如下：

- (1)被告雖執前詞辯稱系爭錄音不得作為證據云云。惟按民事訴訟法對於證據能力並未設有規定，違法取得之證據是否有證

據能力，應從誠信原則、正當程序原則、憲法權利之保障、違法取得證據侵害法益之輕重、發現真實與促進訴訟之必要性等加以衡量（最高法院110年度台上字第1103號裁定參照）。又當事人提出錄音譯文為證，除係違法竊錄取得，有應排除證據能力之情形者外，亦非不得以其為具有文書效用之物件，經證明內容與原件相符後，作為證據，此觀民事訴訟法第363條第2項之規定自明（最高法院111年度台上字第1412號裁判意旨參照）。經查：系爭錄音雖係原告在其與黃宥鏹之對話過程中私下錄音，惟原告係因被告違反借名登記契約，不願返還系爭房地所有權，始基於保障自己合法權利之目的，始為系爭錄音之錄音行為，且原告自己亦有參與談話過程，並非單純竊錄他人談話，顯非屬具有不法目的之竊錄，而依系爭錄音內容所示，黃宥鏹當時之對話係基於其自由意思之對話，並未受任何誘導、詐欺、脅迫，本院依誠信原則、正當程序原則、憲法權利之保障、違法取得證據侵害法益之輕重、發現真實與促進訴訟之必要性等加以衡量，認為系爭錄音應具有證據能力。且原告經本院命其提出其與黃宥鏹之111年7月11日對話錄音光碟（見本院卷一第29頁）之「原始檔」後，於112年8月2日當庭提出手機1支，經本院當庭勘驗該手機內容確有暱稱「TAMMY」之人於111年8月2日以LINE傳送名稱「新錄音7.m4a」之檔案，且本院當庭播放該「新錄音7.m4a」檔案之語音內容如附件所示，錄音均有背景音連續，並無剪接或變造情形，且與原告提出之錄音光碟及譯文內容相符，有本院勘驗筆錄及原告所提出之錄音光碟及譯文可稽（見本院卷四第23頁至第29頁、本院卷一第29頁至第34頁），堪認上開錄音及譯文，均屬同一證據。被告辯稱原告並未提出「原始檔」且系爭錄音係經剪接拼湊組合而不得作為證據云云，應無理由。

(2)被告雖辯稱黃宥鏹於系爭錄音僅對於原告表示系爭房地「以前」之所有權人為原告無異議，不代表對於系爭房地現在之所有權人為原告亦無異議云云。惟依系爭錄音內容所示，系

01 爭錄音應是原告於提出本件起訴前，要求黃宥鏹說服被告勿
02 要繼續竊占系爭房地之談話內容，可見系爭錄音所討論之內
03 容，即是本件兩造爭執之內容，而非被告所述之「以前」所
04 有權狀態。

05 (3)證人黃宥鏹於本院審理中證稱：楊筱松於91年3月18日以買
06 賣為原因移轉登記予被告，是因為我擔任原告公司的保證
07 人，公司的債務都在我身上，我先生陳坤山知道後就去找原
08 告談，原告就說房子是我們在住，就給我們當補償，於是就
09 過戶到被告名下云云（見本院卷三第296頁至第298頁），無
10 非是配合被告辯稱：原告夫妻為感念黃宥鏹之恩惠，乃於91
11 年2、3月間，由訴外人即被告之父陳坤山出面與原告夫妻協
12 商，將系爭房地作價900萬元回饋黃宥鏹及讓售登記予被告
13 云云（見本院卷三第312頁至第315頁、第284頁），惟查：

14 A、證人黃宥鏹及被告上揭說詞，非但與證人蔡崇志之證述、黃
15 宥鏹自己在系爭錄音中所述之內容不符，且將系爭房地在何
16 時、何地經何人如何談妥以何權利義務補償何權利義務等之
17 詳情，全數推由已死亡而無法詢問之陳坤山1人，況且，倘
18 若確有如此重大之財產變動，竟無任何物證、人證可憑，顯
19 與常情不符，應非事實。

20 B、被告就何以系爭房地所有權狀「正本」2份及自101年起至10
21 8年止之地價稅繳納收據「正本」由原告執有，何以被告同
22 意設定前述之103年11月26日最高限額抵押，雖以前詞置
23 辯，惟被告上揭辯詞，難認為合理，且無任何證據可憑。況
24 且，若被告於98年5月16日（陳坤山於98年5月16日死亡）
25 「前」即已取得系爭房地實際所有權，豈有可能同意原告辦
26 理前述之103年11月26日最高限額抵押，甚至交付系爭房地
27 所有權狀「正本」2份給原告。原告可以執有上開正本及設
28 定上開最高限額抵押之緣由，顯係因原告為系爭房地之實際
29 上所有權人之故。

30 C、依系爭錄音內容所示：①黃宥鏹對於原告向其陳述系爭房地
31 實際上為原告所有，被告卻有拒絕返還登記名義之不當行

01 為，被告應將系爭房地移轉登記給原告之事，非但毫無異
02 議，且數次表示肯認原告之說法（詳附件編號1至24、31至3
03 7、62至68）；②原告就「被告誤認為黃宥鏹掛名董事有所
04 吃虧乙事（即黃宥鏹擔任原告經營公司借款連帶保證人）」
05 要求黃宥鏹應向被告解釋「原告已有支付相當金額給黃宥
06 鏹」，黃宥鏹亦數次表示認同原告說法（詳附件編號25至3
07 0、57至60）；③「對照」原告提及原告標回之黃宥鏹遭強
08 制執行之高雄市○○區○○○路00巷0號2樓房地之貸款乙
09 事，黃宥鏹立即否認、爭執（詳附件編號37至54），可見黃
10 宥鏹就前述①②數次表示認同之原告之說法，應為事實。證
11 人黃宥鏹上揭證述與系爭錄音內容不符，顯係配合被告之辯
12 詞，並非事實。

13 (4)被告雖辯稱系爭房地係由蔡崇志購入，原告並非所有權人云
14 云，惟被告上揭辯詞，與前述之原告之主張、楊筱松之陳
15 述、證人蔡崇志之證述、系爭錄音之內容、原告執有系爭房
16 地所有權狀「正本」2份及地價稅繳納收據「正本」之情形
17 均有不符，顯是被告自己之臆測，並無實據。

18 (5)被告雖辯稱系爭房地過戶至被告名下後，101年7月間被告花
19 費鉅資整修系爭房地，足以證明被告已取得系爭房地之所有
20 權云云，惟原告主張系爭房地係由原告出資與鄰房共同整修
21 往上加蓋等語。經查，依前述兩造不爭執事項(四)之事實，
22 縱被告曾有出資整修系爭房地，充其量亦僅是被告為改善其
23 自己居住品質所為之行為，與系爭房地實際所有權人為何
24 人，係屬二事。且證人周佳彥雖於本院審理中到庭證稱：我
25 當時向被告承攬將系爭房地往上加蓋的改建工程，工程費用
26 200多萬元，我沒有承攬系爭房地鄰房的改建工程、沒有成
27 立公司行號、沒有報稅、目前也沒有與當時的工人聯絡云云
28 （見本院卷三第287頁至第290頁），而被告所提出之其與周
29 佳彥間之改建契約雖記載合約總價274萬4000元分6期均以
30 「現金」支付云云（見本院卷二第105頁），惟高達274萬40
31 00元之款項竟全數以「現金」支付，且承攬如此數額工程之

證人周佳彥竟無公司行號、報稅可以勾稽，甚至連當時施工之工人亦無法聯絡，堪認證人周佳彥之證述是否屬實，已非無疑。而原告上開說詞，有原告所提出之系爭房地與鄰房之外觀一致之照片（見本院卷三第353頁）可稽，堪認本件尚不能以證人周佳彥上揭證述及被告上揭辯詞遽認被告有於101年7月間花費鉅資增建系爭房地至3樓半等，更無從據此推論被告為系爭房地之實際所有權人。

(二)原告依終止借名登記關係請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，有無理由？

1、按「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。」第549條第1項，定有明文，而借名契約既係當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，則借名登記契約終止後，出借名義人自應適用民法第541條第2項：「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。」之規定，將其名義下之權利移轉給借用名義人。

2、經查，原告於91年3月18日與楊筱松及被告合意將系爭房地改借名用被告名義登記之法律關係，為借名登記關係，應適用民法委任之規定等情，業如前述。而前述兩造不爭執事項(三)之事實，為兩造所不爭執（見本院卷三第254頁），足以認定，堪認兩造間就系爭房地之借名登記關係，業經原告於111年8月29日向被告送達終止之意思表示而消滅。是原告依上開規定及說明，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，應有理由。

六、綜上所述，原告基於終止借名登記之法律關係，請求被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告所有，即屬正當，應予准許。

七、本件事證業臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 112 年 8 月 16 日
民事第二庭 法官 施盈志

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 112 年 8 月 16 日
書記官 陳玫燕

附表

編號	不動產	所有權權利範圍
1	高雄市○○區○○○段000000000地號土地	全部
2	高雄市○○區○○○段000000000○號建物 (門牌號碼高雄市○○區○○街00號)	全部

附件：112年8月2日勘驗筆錄

法官勘驗原告庭呈之手機，顯示LINE訊息於111年8月2日有暱稱「TAMMY」之人傳檔案名稱「新錄音7.m4a」之檔案。當庭播放「新錄音7.m4a」之「錄音檔」，檔案時長：16分46秒。語音內容為：（主要以台語交談）

1. 黃燕秋：你這間、你這間、你這間房子本來就是我的啊！
2. 黃宥鏞：我知道啦！我知道是你的啦！但遇到他這樣，我也不知道該怎麼去跟他那個..
3. 黃燕秋：阿阿，他怎麼能就直接給我霸占去了，我是希望這是我們倆個的事情，當初我也是信任你，你也是跟我說他不會啦！
4. 黃宥鏞：我是跟你說他不會啊！但後來為什麼變這樣，我也不知他會變成這樣
5. 黃燕秋：我是希望我們能好好的談，不要真的說要走到這條路，你如果要走到這條路，他叫我要去告，我也是會走，不然怎麼辦？這也是我最後一條路而已，阿他的態度...
6. 黃宥鏞：我那天跟他談，也是三個母子在那邊打了，也沒辦法，我也都跟他說了！
7. 黃燕秋：態度那麼差齣
8. 黃宥鏞：我也不知道他為什麼現在變這樣！你如果說他當時真的有心要這樣，那時也不可能讓你開戶頭給你放錢！也不可能那樣，怎麼變成那樣，我也不知道
9. 黃燕秋：怎麼會沒心？他那個人就是...我說....
10. 黃宥鏞：他沒有那個心會給你去做那樣的事情
11. 黃燕秋：我說..枉費，真的枉費

12. 黃宥鏵：我也枉費
13. 黃燕秋：我聽了心真的很冷，真的枉費，我登記別人的名字，別的都無條件過給我，給我花最多錢的就是你，今天給我搞這一齣，我今天是沒有三餐能吃，我今天如果還有三餐能吃，我還能夠忍受，我今天是已經走到沒三餐能吃、走到沒房子得住了，你這間房子要把我霸占去！
14. 黃宥鏵：我們有在找房子要租了，在找了在找了！就找一找看怎麼樣了，要賣再幫你賣一賣了，不然怎麼辦！
15. 黃燕秋：賣的話錢就被他拿去啊！他拿去，他不給我啊！
16. 黃宥鏵：應該是不可能啦！
17. 黃燕秋：怎麼不可能！那他叫我去告他，那我是說我不希...
18. 黃宥鏵：那是氣話
19. 黃燕秋：我是不希望大家走成那樣，如果要走到這條路，我也是會走，因為我就只剩最後這個希望而已，現在不是只有你在找房子，我自己也在找房子。他很有把握，我知道他很有把握，他說告的話，他會贏！那就大家再來試看看，看誰會贏。如果到那個時候，大家就都很難看了！如果這樣搞下去，大家就都很難看了！誰會贏都還不知道！我就已經今天走到這條，我就....
20. 黃宥鏵：我那天也是有跟他說，那天我們就兩三個母子在那邊搞，在那邊打成這樣，我說實在不知道要怎麼做了！
21. 黃燕秋：難道你會怕他嗎？
22. 黃宥鏵：我沒有怕他！
23. 黃燕秋：你為人母為什麼要怕他！
24. 黃宥鏵：我哪有怕他！
25. 黃燕秋：他說什麼你給我掛董事長，我沒有錢給你，阿姐，你憑良心說，你讓我掛負責人，我難道沒有給你很多錢？
26. 黃宥鏵：我有跟他說啊！
27. 黃燕秋：我難道沒有給你很多錢？
28. 黃宥鏵：阿姨也是有給我們很多錢，並不是沒有！
29. 黃燕秋：難道我沒有給你錢嗎？如果真的要算，算得完嗎？一台賓士給我開去撞，修理七~八十萬，你有一毛錢給我嗎？你也是什麼都沒說，只有一句阿姨對不起而已！七~八十萬到現在已經二、三十年了，加利息看要怎麼加！對嗎？
30. 黃宥鏵：他也有放在心裡
31. 黃燕秋：放在心裡？孩子今天若不是給我辦這條，不是辦這個角度，你不是常在批評和唐怎樣又怎樣，和唐我跟他說要過戶，他沒有第二句話，阿姨你...我說我叫代書去跟你拿，我不好意思讓他跑這一趟，他說，阿姨不用，你代書幫我約好，我簽一簽拿去給你，不用再跑第二趟，這樣，我就最信任你，結果今天你卻給我搞這樣，我是還不敢讓我老公知道，我老公如果在問，我都說，有，你有在找房子了，我老公如果知道他給我扮這個角色，他不會抓狂才怪，就一定要死一個就對了，不知死誰就對了！我實在是想到我也不會說了，我是不希望說大家姐妹一場，不要到老了才要搞這些，搞下去真的很難看！
32. 黃宥鏵：我有跟他說

33. 黃燕秋：你看嘉祐多有良心，阿姨，我在哭，他摟著我說，阿姨你不要哭！阿姨我會好好跟我哥哥說，你不要哭！從小就是你照顧我長大，你養大我們的，這個孩子多有良心！我爸爸死，你拿那麼多錢給我，他結婚你也包一包那麼大包的紅包，結婚我包多少，拿多少給你我也忘記了，他真的這個孩子就真的有良心，有良知，這個孩子以後會有好報，你看他多有良心！結果怎麼會出這一個？你最疼最寵的，出這樣！
34. 黃宥鏞：我哪有寵他
35. 黃燕秋：他在講你也是站在他那一邊，也許你也覺得有道理
36. 黃宥鏞：我哪有站在他那邊，難道我沒有，不然那天我們怎麼會打架，我跟他說找房子，搬家，然後房子給阿姨，賣一賣給阿姨
37. 黃燕秋：你不要給我賣，你給我過戶過回來就好，你給我過戶回來就好，賣一賣他錢拿走，我不就要閉眼吞下去，你叫他資料拿一拿，給我過回來，我要過回來，沒有人可以這樣你知道嗎？我這時候，又剛好是在最艱苦的時候，我心不會痛嗎？你如果交換我們倆個的立場，這間房子是我的，我讓你住了三十幾年，也從來沒有跟你收半毛的租金，修整房子，錢也都是我拿出來的，我也沒有跟你收半毛的租金，結果他今天這樣反咬我一口，說什麼你給我掛董事長，要跟我勒索多少，我給你掛董事長難道我錢給你不多嗎？回饋你不夠多嗎？你那間房子我幫你標回來，你有拿過一看錢給我嗎？那個錢是你借的，我幫你標回來給你，我也沒跟你收半毛錢
38. 黃宥鏞：房子我哪有借什麼錢？
39. 黃燕秋：那時候房子你有借一筆幾百多萬的
40. 黃宥鏞：我何時借錢？
41. 黃燕秋：有啦，那間房子借錢那時候是你借的，不是我借的，怎麼會沒有借錢，你自己去拿出來看，那是你借的，不是我借的
42. 黃宥鏞：我們的貸款我早就繳完了，哪有再借錢
43. 黃燕秋：沒啦沒啦，那是你借的，裡面有八十幾萬還沒還
44. 黃宥鏞：八十幾萬是那時候寫過戶
45. 黃燕秋：沒啦沒啦
46. 黃宥鏞：沒啦，我沒有欠八十幾萬
47. 黃燕秋：那銀行...後來我叫你不要繳，因為銀行要查封，結果你就沒有繳，那筆錢是你借的
48. 黃宥鏞：那間房子貸款我已經繳完了，我哪有再借錢？
49. 黃燕秋：那不是貸款繳完，你是後來又去借了一筆錢
50. 黃宥鏞：沒有沒有沒有，我說沒有就是沒有
51. 黃燕秋：那是你後來又去借了一筆錢
52. 黃宥鏞：我說沒有就是沒有
53. 黃燕秋：好了好了，我不想跟你爭這個了，這如果要查，還是能夠查的
54. 黃宥鏞：那房子貸款我就已經繳完了，我借什麼錢
55. 黃燕秋：你兒子在說，你也是都不說話，你也沒說這...
56. 黃宥鏞：我私底下有跟他說
57. 黃燕秋：這都是阿姨的，我也是有跟她拿很多錢，不是沒跟她拿
58. 黃宥鏞：我私底下有跟他說，我跟他說，不是沒有跟他說
59. 黃燕秋：你又讓他兇假的，你當母親的人，這麼無能

60. 黃宥鏹：我就是無能今天才會變這樣
61. 黃燕秋：不是啦，人家說戲棚上有那種人，戲棚下就有那種人，今天卻在我
62. 黃燕秋的身上發生，我也不希望，以後大家在走法院，來走到很難看，我希望大家能尋求一個和平的解決，不用走成這樣，你房子要還我是天經地義，我也不可能就這樣放掉，這是最後一筆性命錢，你的孩子，這麼沒良心，心這麼狠，給我花不夠多錢嗎？給我拿不夠多錢嗎？不是我要跟你討人情，卻被他覺得都是應該的，你說要賣一賣再給我，不用，你不用幫我賣，你跟他說，叫他印鑑證明準備好，我叫代書來寫一寫，看我要過戶給誰是我的事情，沒關係，你要住就繼續住，讓我去銀行借一筆錢，我看能不能找一間房子來住，不然你要我們怎麼辦，真的要叫我們兩個去流浪街頭嗎？我老公不會抓狂嗎？我不會被他打死嗎？真的無情無義，到這裡，我自己愈想覺得自己愈傻，我該去自殺我該去死，真的... 兩年了，我已經跟你說了兩年了，我並不是沒有跟你說，到現在... 事情發生到現在已經兩年了
63. 黃宥鏹：他回來我會再跟他說
64. 黃燕秋：不是，你不用說要幫我賣一賣，你自己想一想，看你有什麼想法，你要說給我聽，你有什麼想法，你要說給我聽
65. 黃宥鏹：我沒有什麼想法，我只會跟他說，叫他房子趕快過還給你這樣而已，我沒有什麼想法，你的東西就是你的東西，我也不可能占有
66. 黃燕秋：對，如果是你，你說要還給我沒有錯，不過你兒子就這種態度，那一天就是這種態度就對了，我有在想要跟他好好的談，我也不要大家撕破臉就對了，你也要說給他聽，阿姨以前對我們很好，今天她已經走到這樣，沒有三餐了，還占了我這間房子，占得住？
67. 黃燕秋：不然你過戶給我，我來借錢，然後房子你們繼續住，我如果沒賣之前，讓你繼續住，讓我去借錢，我去標一間房子來住，你想看看，不然過房子過給我，我來賣一賣，如果我賣出去了，你就搬，如果沒賣出去，你就繼續住著沒關係，這個阿姨難道對他不好嗎？這個阿姨給他花錢難道不夠多嗎？人家說，做人不要太好，以前也是這樣，想說你整身病塌塌，給你換一個環境看身體會不會好一點，讓你那一間去租人，你來住這裡，你如果要幫人家修改衣服也比較方便，我這人就是太會替人著想，太雞婆，今天才會吃到這個苦頭，有時候自己想到，真的覺得很生氣。
68. 黃燕秋：我是不希望走到那條路，如果說要走到那條路，我也會去走，因為我沒第二條路了，我已經沒第二條路了，若要走那條路，我也是得走，他若是真的不還我，我也是要這樣走，這也是他說的就對了，你跟他說，他的態度是怎樣？他就還是不還就是了？是不是這樣？
- (結束播放) 法官諭知勘驗結果如上，上開錄音均有背景音連續，可見並無剪接或變造的情形，手機發還原告。