

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第2046號

原告 詹德松
訴訟代理人 王國棟律師
蔡承恩律師
林庭睿律師
被告 張淑蘭

上列當事人間請求履行調解筆錄事件，經本院於民國112年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰伍拾肆萬玖仟叁佰捌拾伍元及自民國111年10月27日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔百分之九十四，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰伍拾肆萬玖仟叁佰捌拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

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項第3款定有明文。查原告原起訴之聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）130萬元整，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。(二)、願供擔保，請准宣告假執行。嗣原告於民國111年11月22日具狀變更訴之聲明：(一)、被告應給付原告164萬4,385元，及自111年10月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)、願供擔保，請准宣告假執行。核原告所為係基於與被告間所成立之調解內容請求被告履約而擴張請求被告應給

01 付之金額，揆諸前開規定，應予准許。

02 貳、實體事項：

03 一、原告主張：兩造原為夫妻，於民國110年間聲請將法定夫妻
04 財產制宣告為分別財產制，同時就未成年子女權益義務行
05 使負擔及夫妻剩餘財產分配進行調解，業經本院110年度家
06 非調字第1035號、110年度家非調字第1036號、110年度家
07 調字第1480號調解（以下合稱系爭調解）成立，兩造同意
08 登記為被告所有之門牌號碼為新北市○○區○○路000巷00
09 號1樓之建物及坐落之基地（下合稱系爭房地）委託仲介出
10 售，賣得之價金清償系爭房地貸款，移轉登記所需支出之
11 仲介費、規費、代書費、稅負後，由兩造各分得一半，且
12 出售價格不得低於12,000,000元，若被告同意出售價格為1
13 2,000,000元整以下，由伊取得優先承買權。伊居住於系爭
14 房地至110年12月31日，於居住期間，須配合房屋仲介帶看
15 客人，於期間屆滿，若未搬遷，遺留於上開房屋之其個人
16 所有物品，均視為廢棄物，並同意由甲○○處理。兩造並
17 確認於系爭調解成立時被告以系爭房地貸款尚未清償金額
18 為1030萬元。系爭房地已出售，所得價款為1,350萬元，扣
19 除前開貸款1030萬元，再扣除相關稅負及費用後，尚餘3,2
20 88,770元，被告應依系爭調解約定給付原告164萬4,385元
21 元，並聲明：(一)、被告應給付原告164萬4,385元，及自111
22 年10月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)、願
23 供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告則以：原告起訴之緣由，係「為當事人間履行調解內容
25 事件」，所以本件訴訟標的、訴之聲明皆應以本院110年9月
26 27日調解成立之調解成立筆錄為準據。而在調解筆錄之
27 「二、關於夫妻剩餘財產分配.... 新北市○○區○○路000
28 巷00號1樓之建物及坐落土地.....」，「三、關於夫妻剩餘
29 財產分配，..... 馬來西亞門牌號碼為B18.... 及其坐落土
30 地....」，顯明為同一系爭事件範圍之「夫妻剩餘財產分配
31 事件」，故應一併處理完成後再行分配財產所得。因馬來西

01 亞房地受新冠肺炎、通貨膨脹導致當地房地行情下跌。因系
02 爭調解筆錄登載不得低於馬幣一百八十萬人出售的約定，因
03 而目前無法成交。系爭調解筆錄也記載「三、關於夫妻剩餘
04 財產分配，....如上開房屋於民國112年4月30日前尚未能出
05 售，甲○○同意上開房屋及其坐落土地所有權移轉登記一半
06 予乙○○，移轉所生之律師費、規費、稅賦，由兩造各自負
07 擔一半。」根據物業管理公司推估所有權移轉登記所需稅賦
08 與規費等金額換算約為60萬元上下，此預期可能支出費用應
09 優先以系爭房地出售淨所得予以支應，始能順遂處分完成剩
10 餘財產分配，是需兩造共同履行有關處分剩餘財產之費用支
11 付的責任。一旦在112年4月30日前倘未能出售馬來西亞房
12 地，屆時要將所有權移轉登記一半予原告，移轉所生之律師
13 費、規費、稅賦須由兩造各負擔一半時，要求原告履行拿出
14 約30多萬元的可能性極為渺茫。是以系爭調解有關於夫妻剩
15 餘財產分配事件，應一併處理完成系爭房地及馬來西亞房地
16 之後再行分配，較符合系爭調解筆錄之意旨。另有關於系爭
17 房地所得價款應扣除清償張榮源借款部分，符合系爭調解筆
18 錄第二級陸點之約定，因為被告在自由資金不足情形下，必
19 須求助張榮源借貸以支應繳納房貸及有關出售系爭房地所需
20 之自籌款項，此金額既完全用在系爭房地房付相關事項，不
21 能排除而應納入兩造共同負擔範圍，符合系爭調解筆錄第2
22 點及第6點之約定。中和房地出售價格為1,350萬元金扣除相
23 關支出計1079萬1,230元，淨所得金額為淨所得為270萬8,77
24 0元，兩造應分配之金額，各自為135萬4,385元等語，資為
25 抗辯，並答辯聲明：原告之訴駁回。

26 三、兩造不爭執事項：（見本院卷第72至73頁）

27 (一)兩造於110年9月27日就110年度家非調字第1035號、110 年
28 度家非調字第1036號、110年度家調字第1480號事件成立系
29 爭調解筆錄，約定被告於110年10月15日將系爭房地委託仲
30 介出售，賣得價金清償系爭房地於系爭調解成立前之貸款，
31 及系爭房地移轉登記所需支出之仲介費、規費、代書費、稅

負後，由兩造各分得一半，且出售價格不得低於12,000,000元，若被告同意出售價格為12,000,000元整以下，由伊取得優先承買權。

(二)系爭房地已售出，價金為1,350萬元，仲介與被告結清後之價金餘款為3,430,322元。即支出買方銀行代償賣方銀行貸款675萬元、專戶代償原貸款415,348元、另一筆貸款2,294,189元、仲介費54萬元、增值稅26,162元、14,860元、26,771元，房屋稅2,319元、29元。

(三)被告支出系爭房屋修繕費117,139元、清償張榮源借款580,000元、電信費10,009元、MOD費用1,633元、電費1,151元、水費970元、瓦斯費1,495元、110年房屋稅4,030元、110年地價稅3,125元。

(四)原告曾以新北市○○○○街000號存證信函催告被告依系爭調解給付出售系爭房地扣除相關費用之1/2價款。

四、本院得心證之理由：

(一)系爭房地業已出售完畢，價金為1,350萬元，仲介與被告結清後之價金餘款為3,430,322元。即支出買方銀行代償賣方銀行貸款675萬元、專戶代償原貸款415,348元、另一筆貸款2,294,189元、仲介費54萬元、增值稅26,162元、14,860元、26,771元，房屋稅2,319元、29元，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），而兩造關於剩餘財產分配，於110年9月27日成立系爭調解，約定：被告同意於110年10月15日前將其名下門牌號碼為新北市○○區○○路000巷00號1樓之建物及其坐落土地委託仲介出售，賣得價金清償系爭房地貸款（不含調解成立之日後之貸款）及移轉登記所需支付之仲介費、規費、代書費、稅賦後，由兩造各分得一半等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)），有系爭調解筆錄附卷可稽，堪信為真，基此，原告依系爭調解約定請求被告交付系爭房地出售價格餘額之1/2，核屬有據，應予准許。

(二)按民法第98條固規定解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，但契約文字業已表示當事人真意，

無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解，最高法院17年上字第1118號民事判決闡釋甚明。次按當事人就其有利於己之事實，應負舉證之責。是主張隱藏有他項法律行為之人，自應就此利己之事實，負舉證責任（最高法院85年度台上字第2114號判決意旨參照）。被告辯以在系爭調解筆錄記載：「二、關於夫妻剩餘財產分配.... 新北市○○區○○路000巷00號1樓之建物及坐落土地.....」，「三、關於夫妻剩餘財產分配，..... 馬來西亞門牌號碼為B18.... 及其坐落土地....」，兩造之馬來西亞財產為「夫妻剩餘財產分配事件」之同一事件範圍，故應一併處理完成後，系爭房地價款應依優先支付處分馬來西亞房地所需之資金等語，為原告否認，自應由被告就有利於己之事實，負舉證責任。經查：系爭調解筆錄內容並無需處理馬來西亞財產或系爭房地價款應優先支付處分馬來西亞房地所需之資金，有系爭調解筆錄在卷可稽（見本院111年度重司調字第204號卷，下稱調解卷，第21至25頁），再參酌兩造間LINE對話截圖內容，被告亦僅回覆原告「我還在算錢算好會通知你」（見調解卷第31頁），被告並未提及系爭房地價款應優先支付處分馬來西亞房地所需之資金等相關訊息，有LINE截圖在卷可稽（見調解卷第31至37頁），而系爭調解第6項記載「除系爭房地及馬來西亞房地應予分配外，其餘財產不進行分配」，並無記載系爭房地及馬來西亞房地應一起處分分配，此外，被告復未證明兩造於系爭調解成立時之意思表示合致之真意為系爭房地及馬來西亞房地應一起處分分配，系爭房地出售之價金應優先支付處分馬來西亞房地所需之資金，被告此部分之抗辯難認可採。

(三)被告復辯稱：系爭房地貸款每期必須3萬8,000多元，伊遭原告趕出家門，必須跟伊大哥張榮源借款才能繳貸款，既約定貸款原告應該清償1/2，原告自應負擔該部分金額。另外20萬元是支付買賣系爭房地規費。出售系爭房地所得價款應扣除項張榮源借款始合乎情理等語，並提出張榮源存摺內頁，

01 匯款申請書（見本院卷二第41頁、第79至87頁），原告就系
02 爭房地出售前之貸款都是被告給付之事實並不爭執（見本院
03 卷二第117頁），則依原告提出星展銀行松仁分行出具之貸款
04 交易明細表記載記載，系爭貸款於系爭調解成立時即110年9
05 月27日（見調解卷第25頁）後，110年10月至111年2月18止被
06 告仍每月繳納貸款本息，有被告提出之星展銀行松仁分行貸
07 款交易明、新光銀行房貸扣繳帳戶存摺內頁可稽（見本院卷
08 第129至137頁），被告自承每期繳納38,000元（見本院卷二
09 第117頁），業據其提出彰化銀行匯款單在卷可稽（見本院卷
10 二第79至85頁），此期間貸款本息計190,000元（計算式：38
11 000×5＝190000），依系爭調解約定系爭調解成立時之貸款金
12 額應由原告負擔1/2。是以此部分原告自應負擔95,000元。至
13 於被告辯稱系爭房屋所有貸款金額均需由兩造負擔1/2等語，
14 參酌系爭調解僅記載：「賣得價金清償上開房地之貸款」，
15 並無包含被告於調解前以清償之貸款之記載（見調解卷第21
16 頁），被告復未舉證證明系爭調解成立當時兩造之真意包含
17 過曲由被告清償之貸款本息（包含被告向他人借貸周轉用以
18 繳納貸款部分），被告此部分之抗辯，難認可採。另被告辯
19 稱項張榮源借貸之58萬元中之20萬元是支付賣房的規費等，
20 此部分費用，依安信建築經理股份有限公司出具之賣方專戶
21 資金交易即利息結算明細表、斌凱有限公司工程報價單瑣事
22 之修繕費用外，被告並未舉證證明確有另外20萬元之費用支
23 出，被告此部分之抗辯，難認可採。

24 (四)兩造於110年9月27日所成立之調解，關於夫妻剩餘財產分
25 配所成立之調解內容，依照本院前開調解成立筆錄之記載，
26 被告應交付原告出售坐落新北市○○區○○路000巷00號一
27 樓房地所得之價款1350萬元，扣除被告修繕系爭房屋支出117
28 139元、電信費10,009元、MOD費用1,633元、電費1,151
29 元、水費970元、瓦斯費1,495元、110年房屋稅4,030元、1
30 10年地價稅3,125元、仲介費54萬元、增值稅26,162元、1
31 4,860元、26,771元、房屋稅2,319元、29元、清償貸款675

0,000 元、415,348 元、2,294,189 元、代書費用2,000 元之餘額為3,288,770 元，為原告所不爭執（見不爭執事項(二)、(三)），並有安信建築經理股份有限公司結算明細表、信義地政士聯合事務所收據、斌凱有限公司工程報價單、銓治工程抓漏防水估價單、極實傑作工程估價單、中華電信股份有限公司收據、寬頻收視費收據、TV機上盒收據、電費收據、自來水費收據、天然氣繳費通知單、110房屋稅繳款書、110年地價費繳款書各件影本附卷可稽（見本院卷二第29至39頁；第43至第59頁），而原告就系爭調解成立後至系爭房屋賣出期間，被告支付之貸款亦同意由被告應給付原告之系爭房屋買賣價金中扣除此期間被告所支出之貸款本金及利息之1/2，有本院112年3月3日言詞辯論筆錄附卷可稽，則原告請求被告履行兩造於110年9月27日所成立之調解，即被告應交付原告出售系爭房地所得之價款1350萬元，應扣除被告修繕系爭房屋支出117,139元、電信費10,009 元、MOD 費用1,633元、電費1,151元、水費970 元、瓦斯費1,495元、110 年房屋稅4,030元、110 年地價稅3,125元、仲介費54萬元、增值稅26,162元、14,860 元、26,771 元、房屋稅2,319元、29元、清償貸款6,750,000 元、415,348元、2,294,189 元、代書費用2,000元、貸款本息190,000元，為原告所不爭執（見本院112年3月3日言詞辯論筆錄），則原告請求被告給付1,549,385元 {計算式：(13,500,000—10,069,678—2,000—117,139—10,009—1,633—1,000—000—0,495—4,030—3,125—190,000)÷2=1,549,385}，核屬有據，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，不應准許。

(五)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第229條第2項、第233條第1項前段定有明文。本件以支付金錢為標的，原告曾以新北市○○○街000 號存證信函催告被告依系爭調解給付出售系爭房地扣除相關費用之1/2價款之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項(四)）。揆諸前開規定，被告已將系爭房地出售，

01 自應將系爭房地出賣款1/2給付原告，原告請求自變更訴之
02 聲明狀送達後之本院111年10月26日翌日(即111年10月27日)
03 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷二第6
04 9頁），核屬有據，亦應准許。

05 五、綜上所述，上訴人依據102年3月28日調解筆錄，請求被告應
06 給付原告1,549,385元及自111年10月27日起至清償日止按年
07 息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，
08 為無理由，應予駁回。又原告陳明願供擔保後，請准宣告假
09 執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之；並依職權宣
10 告被告如預供擔保得免為假執行。原告敗訴部分，假執行聲
11 請失所附麗，應予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本
13 件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 112 年 3 月 22 日
16 民事第一庭 法 官 朱慧真

17 以上正本係照原本作成

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 112 年 3 月 23 日
21 書記官 黃翊芳