

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第180號

原告

即反訴被告 林威廷

訴訟代理人 吳存富律師

張立民律師

被告

即反訴原告 何珮如

訴訟代理人 陳柏瑋律師

上列當事人間請求返還借名登記物等事件，本院於民國113年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將新北市○○區○○段000地號土地應有部分1/30及新北市○○區○○段000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路00巷00弄00號4樓）應有部分1/2之所有權移轉登記予原告。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔9/10，餘由原告負擔。

四、反訴被告應給付反訴原告新臺幣29萬7,524元，及自民國112年11月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

五、反訴原告其餘之訴駁回。

六、反訴訴訟費用由反訴被告負擔4/5，餘由反訴原告負擔。

七、本判決第四項得假執行；但反訴被告如以新臺幣30萬元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、本訴部分：

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、擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第255條第1項第2、3款規定甚明。查原告起訴後，追加依民法第179條規定，請求被告給付新臺幣（下

同) 49萬1,925元, 及自民事訴之變更(二)狀繕本送達翌日起至清償日止, 按週年利率5%計算之利息(見本院卷第339、344、504頁), 核與前揭法條規定相符, 應予准許。

二、原告主張: 伊與被告前為男女朋友, 於000年0月間約定共同出資購買門牌號碼新北市○○區○○路00巷00弄00號4樓房屋及坐落基地(即新北市○○區○○段000○號建物〈下稱系爭建物〉全部及同區段604地號土地〈下稱系爭土地〉應有部分1/15, 下合稱系爭房地), 並由被告出名登記為所有人, 實際由兩造取得所有權各半(即各取得系爭建物應有部分1/2、系爭土地應有部分1/30), 並於110年10月13日簽署借名登記協議書(下稱系爭協議)。嗣因被告未依系爭協議第2條約定將系爭土地所有權狀交由伊保管, 伊遂寄發永和郵局第490號存證信函催告被告履行, 惟未獲置理, 伊認為被告要將系爭房地占為己有, 再以內湖文德郵局第321號存證信函通知被告依系爭協議第6條約定終止兩造間之借名登記契約, 請求被告將系爭房地所有權回復為兩造分別共有。又兩造平均分攤系爭房地之支出, 伊支付總金額為315萬0,277元, 已逾被告支出之276萬6,428元(計算方式如附表1所示), 原告較被告多支出38萬3,849元, 被告應返還半數19萬1,925元, 另被告自行以系爭房地向銀行增貸60萬元, 應返還原告半數30萬元, 故被告共計應返還不當得利49萬1,925元。爰依系爭協議第6條約定、民法第767條第1項、第179條及類推適用民法第541條第2項規定, 提起本件訴訟等情。並聲明: (一)被告應將系爭土地應有部分1/30及系爭建物應有部分1/2之所有權移轉登記予原告; (二)被告應給付原告49萬1,925元, 及自民事訴之變更(二)狀繕本送達翌日起至清償日止, 按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以: 伊不爭執兩造就系爭房地有成立借名登記契約, 實際所有權各半。又系爭土地所有權狀為原告委託伊保管, 非伊不交給原告。兩造係以貸款方式支付系爭房地之價金, 可認原告有向被告借名辦理兆豐國際商業銀行(下稱兆豐銀

01 行)房屋貸款(下稱系爭房貸)，並以系爭房地設定登記1,
02 239萬元最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)之意，則系爭
03 房貸、系爭抵押權為兩造間成立借名登記契約所生之負擔，
04 原告終止借名登記契約時，具有牽連性的系爭房貸1/2亦應
05 由原告負擔，實際上被告支出較原告為多(詳見反訴請求之
06 內容)，至原告所稱增貸60萬元及其他支出均無理由等語，
07 資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

08 四、兩造不爭執之事實(見本院卷第467至468頁)：

09 (一)兩造於110年10月13日就系爭房地簽署系爭協議，約定系爭
10 房地雖登記於被告名下，惟實際由兩造共有所有權各半(即
11 系爭房屋應有部分各1/2、系爭土地應有部分各1/30)。

12 (二)原告依系爭協議第6條約定，以內湖文德郵局第321號存證信
13 函向被告終止借名登記契約，被告已收受該存證信函。

14 (三)被告於110年9月28日匯款63萬元予原告。

15 (四)原告於111年3月30日匯款35萬元予被告。

16 (五)附表4編號1至11關於被告已支出之裝潢費用數額(本院卷第
17 385至387頁)。

18 (六)以系爭房地向兆豐銀行貸款之總額為1,032萬元(原貸款金
19 額為972萬元，嗣後被告再增貸60萬元)，並約定以被告申
20 設之兆豐銀行大安分行帳號000000000000號活期儲蓄存款帳
21 戶(下稱系爭帳戶)為撥款、還款之帳戶。

22 (七)系爭帳戶為被告之120萬元信用貸款(下稱系爭信貸)之還
23 款帳戶。

24 (八)兩造購買系爭房地之頭期款為243萬元、仲介費為12萬1,500
25 元、代書費與地政規費為5萬0,318元，共計260萬1,818元。
26 被告已負擔90萬1,818元，其餘款項已由原告負擔。

27 (九)系爭房貸至112年10月17日止，已屆期總額為91萬3,336元。

28 五、本院之判斷：

29 (一)原告請求移轉所有權登記之部分：

30 1.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
31 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財

01 產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信
02 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法
03 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約
04 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦
05 予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定
06 （最高法院98年度台上字第990號判決意旨參照）。次按無
07 法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。
08 雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；當事人之任
09 何一方，得隨時終止委任契約；受任人以自己之名義，為委
10 任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第179條、第549條
11 第1項、第541條第2項分別定有明文。是借名登記契約之借
12 名者得隨時終止借名登記契約，且出名者應於借名登記契約
13 終止時，將其因該契約所取得之權利移轉交還借名者。查兩
14 造於110年10月13日就系爭房地簽署系爭協議，約定系爭房
15 地雖登記於被告名下，惟實際由兩造共有所有權各半（即系
16 爭房屋應有部分各1/2、系爭土地應有部分各1/30），嗣由
17 原告依系爭協議第6條約定，以內湖文德郵局第321號存證信
18 函向被告終止借名登記契約，被告已收受該存證信函等事
19 實，為兩造所不爭執，業如前述，足見兩造係就系爭房屋應
20 有部分1/2及系爭土地應有部分1/30成立借名登記契約，且
21 經原告終止該契約，揆之前揭說明，原告依民法第179條、
22 類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭房屋應有
23 部分1/2及系爭土地應有部分1/30之所有權移轉登記予原
24 告，自屬有據。

25 2.按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒
26 絕自己之給付，民法第264條第1項前段定有明文。所謂同時
27 履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非
28 本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切
29 之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一
30 方之給付與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，
31 均不能發生同時履行之抗辯（最高法院59年台上字第850號

判決意旨參照)。被告雖抗辯其為系爭抵押權之債務人，為上開借名登記契約所生之負擔，於履行上有牽連性，基於法律上之公平原則，應於被告移轉系爭房屋應有部分1/2及系爭土地應有部分1/30之同時，將系爭抵押權之債務人名義變更為兩造云云，並援引臺灣高等法院臺中分院99年度上易字第21號判決為據。惟細繹系爭協議可知，兩造就系爭房地成立之借名登記契約，並未就如何貸款為約定（見本院卷第19至21頁），縱令被告申辦房貸支付系爭房地之價金，與借名登記具有一定程度之關聯性，仍不能遽認被告申辦房貸與借名登記之間係基於同一雙務契約發生而立於互為對待給付之關係。至被告引用臺灣高等法院臺中分院99年度上易字第21號判決，其原因事實係借名者將完整房屋所有權借名登記於出名者名下，與本件兩造間乃共同購屋而就系爭房地所有權半數（即系爭房屋應有部分1/2及系爭土地應有部分1/30）成立借名登記契約，容有不同，自難比附援引之。被告以前揭情詞為同時履行之抗辯，自無可取。被告又抗辯就因辦理本次移轉登記所生之各項稅捐及費用（如反訴之請求），原告亦應有同時履行之義務云云。惟被告仍未舉證證明此給付義務與借名登記間係基於同一雙務契約發生而立於互為對待給付之關係，此部分同時履行之抗辯，仍無可採。

(二)原告請求金錢給付之部分：

- 1.依系爭協議約定兩造共同出資購買系爭房地、所有權各半、稅費負擔各半等旨（見本院卷第19頁），可認兩造需平均負擔系爭房地之價款及各項支出，並應審究系爭房地之支出總額，及原告實際支出數額以為斷，如原告就系爭房地之支出有超過應負擔之部分，自得依系爭協議之法律關係向被告請求超出應負擔之部分。
- 2.系爭房地之支出總額為552萬3,788元，兩造各應負擔276萬1,894元：

(1)系爭房地頭期款（含相關稅費）260萬1,818元部分：

系爭房地之頭期款為243萬元、仲介費為12萬1,500元、代

書費與地政規費為5萬0,318元，共計260萬1,818元等事實，為兩造所不爭執，業如前述，自屬兩造應共同分擔之系爭房地支出總額範圍。

(2)系爭房貸104萬1,850元部分：

系爭房貸為定期償還之債務，就未屆期之部分，尚無需繳付，自非兩造就系爭房地應分擔之支出總額範圍，故僅需計算系爭房貸已屆期部分（計算至113年3月止，共計110萬5,100元，詳如附表3所示）。又原告主張被告增貸60萬元部分與兩造就系爭房地應分擔之支出總額範圍無關等情，固為被告所否認，然稽之被告亦陳稱：原告為償還自己之個人信用貸款，要求被告增貸，被告增貸60萬元後，加上自己之3萬元，匯款63萬元借給原告等語（見本院卷第325、326、330頁），可見該增貸60萬元係為償還原告之個人信用貸款，與系爭房地共同負擔之房貸無涉。是就系爭貸款部分，僅972萬元為兩造共同負擔，則已屆期部分之共同分擔金額按比例（即 $9,720,000/10,320,000$ ）計算應為104萬0,850元【計算式： $1,105,100 \times 9,720,000 / 10,320,000 = 1,040,850$ 】，再加計系爭房貸開辦費1,000元（見本院卷第151頁），共計應為104萬1,850元。

(3)保險費5,177元部分：

被告抗辯其支出之火災保險費應由兩造共同分擔乙節，業據提出兆豐產物保險股份有限公司保險費收據（110年9月17日111年9月17日，1,781元）、新安東京海上產物保險股份有限公司住宅火災保險費收據（111年9月17日112年9月17日，3,396元）為憑（見本院卷第211、310頁）。細繹系爭貸款之個人購屋貸款契約書「第二章一般約定事項」第4條約定：「於本貸款存續期間內，甲方每年應為提供抵押之擔保物向保險公司投保適當火險」等詞（見本院卷第291頁），堪認火災保險為系爭貸款之必要支出，依系爭協議之意旨，自應由兩造共同負擔。故上開保險費收據所載保險費共計5,177元，自屬兩造應共同分擔之系

01 爭房地支出總額範圍。至被告所稱112年9月18日後之火災
02 保險費支出，未提出相關支出憑證，尚難採認。

03 (4)稅費6,463元部分：

04 地價稅、房屋稅部分，依系爭協議第3條約定，應由兩造
05 各負擔一半（見本院卷第19頁），自屬兩造應共同分擔之
06 系爭房地支出總額範圍。依被告提出之111年房屋稅2,395
07 元、地價稅1,496元、112年房屋稅2,572元之繳款書及超
08 商繳費明細單（見本院卷第205至209頁），共計6,463元
09 之稅費支出自應由兩造共同負擔。至被告所稱之112年地
10 價稅支出，未提出相關支出憑證，尚難採認。

11 (5)系爭房地裝潢費用186萬8,480元部分：

12 原告就被告抗辯如附表4編號1至11所示項目之系爭房地裝
13 潢費用未為爭執，自屬兩造應共同分擔之系爭房地支出範
14 圍。又如附表4編號12所示項目，觀之被告提出之中興鎖
15 印行收據（見本院卷第307頁），其上載有系爭房屋之門
16 牌號碼，且施作日期為111年7月21日，亦屬系爭房地諸多
17 裝潢項目期間，應堪認定確為系爭房地之裝潢支出。至如
18 附表4編號13所示項目，被告雖已提出匯款憑據（見本院
19 卷第203頁），然未舉證證明此費用支出之事由，不應將
20 此項目之8萬5,000元計入兩造應分擔之數額。準此，兩造
21 就系爭房地裝潢費用分擔之金額應為186萬8,480元（如附
22 表4編號1至12所示）。

23 (6)系爭信貸部分：

24 被告雖抗辯系爭信貸120萬元，係用於支出前項所述之裝
25 潢費用，亦為兩造就系爭房地所應共同負擔之範圍云云。
26 惟被告未證明兩造有特別約定由被告以信用貸款方式籌措
27 金錢來源，亦未證明系爭信貸之目的，或與裝潢費用之支
28 出有何關聯性，自無從認定應由兩造共同負擔。

29 (7)原告主張之其他支出部分：

30 原告主張之其他支出，就國際牌開關1萬2,506元、抽風機
31 1萬2,500元、免治馬桶及濾水器1萬5,692元之部分，僅提

01 出手寫稿為憑（見本院卷第361頁），惟無相關支出憑證
02 可參，自難認有據。而水費1,807元、電費4,297元、天然
03 氣費4,105元部分，通常伴隨人之生活，基於使用者付費
04 原則，應與「人」之關係較為緊密，非因「物」（即系爭
05 房地）之關係所生之支出，且未約定於系爭協議，自非兩
06 造應共同分擔之範圍。

07 (8)準此，兩造依系爭協議之約定，就系爭房地應分擔之支出
08 項目為系爭房地頭期款260萬1,818元、系爭房貸104萬1,8
09 50元、保險費5,177元、稅費6,463元、裝潢費用186萬8,4
10 80元，總額為552萬3,788元，故兩造各自應分擔之金額為
11 276萬1,894元。

12 3.原告就系爭房地應分擔之部分已支出274萬4,370元：

13 原告就系爭房地應分擔支出總額範圍內已支出274萬4,370元
14 【計算式：2,650,050+18,864×5=2,744,370】等情，被告
15 並不爭執（見本院卷第381至384頁、第487頁、第513頁），
16 應堪採認。原告雖主張其於111年3月30日匯款35萬元予被告
17 係負擔裝潢費用之支出等情，被告固不爭執匯款之事實，然
18 否認此與裝潢費用或系爭房地有關。稽之被告於112年1月23
19 日以LINE簡訊催討63萬元借款時，原告答以：「我記得」、
20 「我匯給妳35萬」、「我現在就知道怎麼對付這筆了」等語
21 （見本院卷第161、263頁），從前言後語綜合觀之，應可推
22 認係以35萬元清償63萬元借款之意思較為合理，自難遽認與
23 裝潢費用有關。至原告提出之手寫稿件（見本院卷第361
24 頁），其上固有記載「111.3.30裝潢費35萬」之字樣，惟無
25 從確知究係何人書寫，亦無法判斷其真意為何，自難作為有
26 利於原告之認定。

27 4.基上所陳，兩造各自應分擔額為276萬1,894元，原告僅支出
28 274萬4,370元，未逾其應分擔額，自不得向被告請求償還超
29 過應分擔額之部分。

30 六、綜上所述，原告依系爭協議第6條約定、民法第767條第1
31 項、第179條及類推適用民法第541條第2項規定，請求被告

將系爭土地應有部分1/30及系爭建物應有部分1/2之所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

貳、反訴部分：

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。此所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號、98年度台抗字第1005號裁定意旨參照）。反訴原告所提之反訴乃基於兩造間就系爭協議所生借名登記法律關係、系爭房地支出負擔等權利義務關係之請求，核與反訴被告就系爭房地終止借名登記並返還所有權移轉登記，及返還超過共同應分擔總額範圍半數之本訴請求，審判資料相牽連並具共通性，在事實上及法律上之關係密切，依前揭說明及法條規定，反訴原告提起反訴，應屬合法。

二、反訴原告主張：為清償反訴被告之個人信用貸款，兩造商量由伊向兆豐銀行增貸60萬元，加上伊之3萬元，於110年9月28日匯款共計63萬元予反訴被告，作為借款之交付，反訴被告嗣於111年3月30日匯款35萬元予伊清償上開借款，足見反訴被告尚有28萬元借款尚未清償。另依系爭協議之約定，兩

01 造既約定「共同出資」購買系爭房屋，經反訴原告實際結購
02 買價款、裝潢費用、稅費、保險費等，兩造實際就系爭房地
03 之支出為549萬5,645元，兩造各應負擔274萬7,822.5元。伊
04 已支出284萬5,595元，額外支出9萬7,772.5元自屬反訴被告
05 之不當得利，應予返還。爰依消費借貸、系爭協議及不當得
06 利之法律關係，提起反訴等情。並聲明：反訴被告應給付反
07 訴原告37萬7,772元，及自民事綜合辯論意旨(二)狀繕本送達
08 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

09 三、反訴被告則以：伊未向反訴原告借貸，且依錄音內容所示，
10 反訴原告既自稱「幫」伊還掉信用貸款，又豈會是「借」？
11 顯見兩造就此63萬元應屬贈與之法律關係。至伊於111年3月
12 30日匯款35萬元予反訴原告，係伊支付系爭房地裝潢費用。
13 另反訴原告所計算之系爭房地支出部分，有多數不實，實際
14 上反訴被告支出較少等語，資為抗辯，並聲明：反訴原告之
15 訴駁回。

16 四、本院之判斷：

17 (一)反訴原告請求反訴被告返還不當得利之部分：

18 兩造就系爭房地應分擔支出總額為276萬1,894元，反訴被告
19 已支出274萬4,370元等節，業經本院析述如本訴部分所載，
20 故反訴被告尚短少負擔1萬7,524元【計算式：2,761,894—
21 2,744,370=17,524】。反訴原告依系爭協議及不當得利之
22 法律關係，請求反訴被告給付1萬7,524元，為有理由。逾此
23 金額之請求，則屬無據。

24 (二)反訴原告請求反訴被告返還借款之部分：

25 反訴被告就反訴原告於110年9月28日匯款63萬元予反訴被告
26 之事實不爭執，惟否認該匯款係借款，並以前詞置辯。稽之
27 兩造間對話錄音譯文略以：「(反訴原告)啊，對，然後另
28 外個房子我是不是多貸了一個零點五成給你，然後我有匯款
29 一個63萬給你。幫你還掉信貸的部分。對嘛？」、「(反訴
30 被告)63萬信貸的，對。」、「(反訴原告)對，好好的。
31 我還掉你的信貸。」、「(反訴原告)我再把銀行增貸的63

萬嘛。」、「（反訴被告）63萬。」、「（反訴原告）對
嘛，是嘛。因為你的我有多借出來給你嘛，那時候就是為
了，不要讓你再多付利息嘛，是吧？」、「（反訴被原）0
K。」、「（反訴原告）這個是63嘛。你還為了這個，我還
被你罵了好幾次，到底匯匯對地方還是不對地方嘛，63萬
嘛。」、「（反訴被告）OK，好。」、「（反訴原告）這個
對嘛，沒有話講喔。」、「（反訴被告）嗯。」等詞（見本
院卷第377至378頁），反訴被告未積極爭執反訴原告所稱63
萬元匯款之用途，足見反訴原告主張匯款63萬元之原因乃為
協助反訴被告償還反訴被告信用貸款之事，應非無稽。又衡
諸事理常情，一般人不會無端無償贈與財物予他人，且兩造
前雖為情侶關係，然就財產歸屬尚有嚴謹分際，並非毫不在
意相互間之財產得失，尤其反訴原告以簡訊要求反訴被告返
還63萬元借款時，反訴被告即回覆稱「我匯給你35萬」等詞
（見本院卷第161頁），益徵該63萬元應屬消費借貸關係，
反訴原告之主張應屬可信，扣除反訴被告已清償之35萬元，
尚欠28萬元。故反訴原告依消費借貸之法律關係，請求反訴
被告給付28萬元，自屬有據。

(三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；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；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項、第203
條分別規定甚明。故反訴原告主張自民事綜合辯論意旨(二)狀
繕本送達翌日即112年11月8日（見本院卷第481、483頁）起
算法定遲延利息，亦屬有據。

五、綜上所述，反訴原告依系爭協議、不當得利、消費借貸之法
律關係，請求反訴被告給付29萬7,524元【計算式：17,524
+280,000=297,524】，及自112年11月8日起至清償日止，
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。又反訴原告勝訴部分，本院所命給付金額未逾50萬元，應依職權宣告假執行，並酌定相當之擔保金額宣告反訴被告得供擔保免為假執行。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 4 月 19 日
民事第三庭 法 官 賴彥魁

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 4 月 19 日
書記官 黃靜鑫

附表1：原告主張兩造就系爭房地共同負擔之計算依據

編號	支出項目	被告支出金額	原告支出金額
1	房屋頭期款及相關費用	901,818元	1,705,000元
2	房屋貸款	0元	1,044,370元
3	裝潢費用	1,864,610元	350,000元
4	其他支出	0元	50,907元
	合 計	2,766,428元	3,150,277元

附表2：原告就系爭房地支出金額表

編號	日期	數額	備註
1	109/12/05	40,000元	本院卷第133至137頁
2	110/01/05	20,000元	
3	110/02/05	20,000元	
4	110/03/07	20,000元	
5	110/04/08	20,000元	

(續上頁)

01

6	110/05/05	20,000元	
7	110/06/06	20,000元	
8	110/07/05	20,000元	
9	110/07/12	1,000,000元	本院卷第131頁
10	110/07/26	500,000元	
11	110/08/05	10,000元	本院卷第133至137頁
12	110/09/04	10,000元	
13	110/10/06	50,000元	本院卷第149至157頁
14	110/11/07	50,000元	
15	110/12/06	50,000元	
16	111/01/05	50,000元	
17	111/02/06	50,000元	
18	111/03/06	50,000元	
19	111/04/04	50,000元	
20	111/05/05	60,000元	
21	111/06/06	51,000元	
22	111/07/06	52,000元	
23	111/08/06	50,000元	
24	111/09/08	50,000元	
25	111/10/05	52,000元	
26	111/11/05	40,000元	
27	111/12/05	25,917元	
28	111/12/05	946元	
29	112/01/05	25,917元	
30	112/02/03	25,917元	
31	112/03/03	25,917元	

(續上頁)

01

32	112/03/06	668元	
33	112/04/05	26,585元	
34	112/05/05	18,863元	
35	112/06/05	18,864元	
36	112/07/07	18,864元	本院卷第399頁
37	112/08/04	18,864元	
38	112/09/05	18,864元	
39	112/10/05	18,864元	
40	112/11/03	18,864元	本院卷第513頁
41	112/12/05	18,864元	
42	113/01/05	18,864元	
43	113/02/05	18,864元	
44	113/03/05	18,864元	
	合計	2,744,370元	

02

附表3：系爭房貸已屆期部分

03

編號	扣款日期	金額	編號	扣款日期	金額
1	110/10/18	34,684元	17	112/02/17	37,727元
2	110/11/17	34,684元	18	112/03/17	37,727元
3	110/12/17	34,684元	19	112/04/17	37,727元
4	111/01/17	34,684元	20	112/05/17	37,727元
5	111/02/17	34,684元	21	112/06/17	38,348元
6	111/03/17	34,684元	22	112/07/17	38,348元
7	111/04/18	34,684元	23	112/08/17	38,348元
8	111/05/17	35,892元	24	112/09/18	38,348元
9	111/06/17	35,892元	25	112/10/17	38,348元
10	111/07/18	35,892元	26	112/11/17	38,348元

01

11	111/08/17	36,501元	27	112/12/18	38,348元
12	111/09/19	36,501元	28	113/01/17	38,348元
13	111/10/17	36,501元	29	113/02/17	38,348元
14	111/11/17	36,501元	30	113/03/18	38,348元
15	111/12/19	37,110元		總計	1,105,100元
16	112/01/17	37,110元			

備註：

①編號1至25參見本院卷第149至157頁、第399頁（合計金額為不爭執事項(九)所載）。

②編號26至30係按先前房貸扣款推估而得（因原告於113年3月27日始當庭為訴之變更，致卷內並無最新之房貸扣款明細）。

02
03

附表4：系爭房地裝潢費用支出

編號	日期	項目	金額
1	110/12/02 110/12/20 111/01/07 111/01/28 111/03/18 111/04/28 111/08/01 111/08/02 111/08/04 共9筆匯款	房屋裝潢(名匠室內設計裝潢工作室)	1,390,310元
2	110/12/28	浴室裝潢	34,000元
3	111/03/07	不鏽鋼鐵欄放置室外機4個	40,000元
4	111/03/13	客廳固定對講機	2,500元
5	111/04/24	固定式窗簾	26,000元
6	111/04/25	餐桌固定吊燈	7,100元

(續上頁)

01

7	111/04/25	全室木地板	79,000元
8	111/04/26	倒T林內油煙機、不鏽鋼檯面、抽屜、不鏽鋼水槽、瓦斯爐（名清廚具行）	116,200元
9	111/08/04	窗戶（萬和玻璃股份有限公司）	139,500元
10	111/08/10	電視牆油漆（斯曼特）	15,000元
11	111/04/22	房屋細清	15,000元
12	111/07/21	大門大鎖更換、3副鑰匙（中興鎖印行）	3,870元
		以上合計	1,868,480元
13	110/10/18	交屋前拆除天花板費用	85,000元