

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第758號

原告

即反訴被告 藍霆科技股份有限公司

法定代理人 蕭伊婷

訴訟代理人 劉佳強律師

複代理人 張明維律師（已解除委任）

被告

即反訴原告 蕭惠文

訴訟代理人 王嘉斌律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，經本院於民國113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示土地、建物所有權移轉登記予原告。

本訴訟訴訟費用由被告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹佰壹拾伍萬壹仟陸佰陸拾壹元，及自民國一一三年五月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之八，餘由反訴原告負擔。

本判決第三項於反訴原告以新臺幣參拾捌萬參仟捌佰捌拾柒元為反訴被告供擔保後，得假執行。但如反訴被告以壹佰壹拾伍萬壹仟陸佰陸拾壹元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

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

01 得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回
02 之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。上開所謂
03 「相牽連」，係指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律
04 關係間，或反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法主張之
05 法律關係間，二者在法律上或事實上關係密切，訴訟資料有
06 共通性或牽連性而得相互援用而言。立法目的在利用同一訴
07 訟程序，一次解決當事人間數項法律紛爭，以符訴訟經濟，
08 並因反訴與本訴之標的或其防禦方法具有牽連關係，以一個
09 訴訟程序，合併進行證據調查、事實認定，防止相牽連之訴
10 訟間裁判矛盾（最高法院111年度台上字第598號判決意旨參
11 照）。被告即反訴原告（下稱被告）係以與原告即反訴被告
12 （下稱原告）間之協議，依民法第227條之2第1項、第179條
13 規定提起反訴，先位聲明請求原告就門牌號碼新北市○○區
14 ○○路000號2樓房屋【即新北市○○區○○段00000○號建
15 物，權利範圍：全部；坐落基地即新北市○○區○○段
16 00○0地號土地（權利範圍：500000分之10156），下稱系爭
17 房地】依情事變更後之事實為應有部分比例登記，及請求原
18 告按情事變更後之應有部分比例償還系爭房地貸款之不當得
19 利，並為將來貸款之給付；備位聲明請求原告給付新臺幣
20 （下同）324萬4,992元，及請求原告按協議之應有部分比例
21 償還系爭房地貸款之不當得利，並為將來貸款之給付，經核
22 反訴與本訴皆涉及兩造間協議之法律關係，及兩造就系爭房
23 地應有部分比例、貸款支付等爭點，核與本訴之標的及其防
24 禦方法相牽連，兩者在法律上與事實上關係密切，審判資料
25 有其共通性及牽連性，被告所提起之反訴訴訟程序亦和本訴
26 相同為通常訴訟事件，與前揭法條規定相符，應予准許。

27 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下
28 列各款情形之一者，不在此限：三、擴張或減縮應受判決事
29 項之聲明者，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明
30 文。被告提起反訴時先位聲明：(一)兩造對於系爭房地應依被
31 告應有部分1000分之518、原告應有部分1000分之482為登

01 記；(二)原告應自民國113年6月1日起，按月於每月1日前給付
02 被告2萬4,957元，至140年11月1日止；備位聲明：(一)原告應
03 給付被告324萬4,992元，及自反訴狀送達翌日起至清償日
04 止，按年息5%計算之利息。嗣於訴訟中變更先位聲明為：(一)
05 雙方對於系爭房地應依被告應有部分00000000分之
06 0000000、原告應有部分00000000分之0000000為登記。(二)原
07 告應自113年6月1日起，按月於每月1日前給付被告2萬6,706
08 元，至140年11月1日止；備位聲明為：(一)原告應給付被告
09 314萬3,234元，及自反訴狀送達翌日起至清償日止，按年息
10 5%計算之利息。(二)部分仍同前（見本院卷第301頁至第303
11 頁）。核上開訴之變更，屬減縮應受判決事項之聲明，與上
12 開法條規定相符，應予准許。

13 貳、實體方面：

14 一、本訴部分：

15 (一)原告主張：原告之法定代理人蕭伊婷與被告為親姐妹，蕭伊
16 婷因工作之故須長期在中國大陸居住，遂將其女交由被告與
17 蕭伊婷2人母親即訴外人朱貴英照料並共同生活居住，蕭伊
18 婷每月給付被告與朱貴英12萬元作為生活費用。嗣因被告與
19 朱貴英提出希望在新北市林口區購屋居住，於110年7、8月
20 間覓得系爭房地，蕭伊婷因疫情之故無法返臺辦理貸款，遂
21 和被告商議由被告出資系爭房地總價金5分之1、蕭伊婷出資
22 房屋總價金5分之4，另因蕭伊婷人在國外、朱貴英不方便辦
23 理貸款，為以被告名義辦理貸款，蕭伊婷因而將系爭房地之
24 應有部分借名登記在被告名下，被告因而於110年10月28日
25 登記取得系爭房地之所有權。後蕭伊婷為保障借名登記契約
26 雙方權益，遂決定將其對系爭房地之權利讓與給原告，並於
27 111年3月16日由原告以自己名義與被告另行簽訂借名登記協
28 議書（下稱系爭協議書），重述前開應有部分比例外，另載
29 明購買系爭房地之價金由原告先行出資525萬元。日前因原
30 告表示終止借名登記契約，然被告並未將系爭房地所有權移
31 轉登記予原告，爰依民法第179條、類推適用民法第541條第

01 2項規定提起本件訴訟，另以起訴狀繕本之送達再行表達終
02 止兩造間就系爭房地之借名登記契約。並聲明：如主文第1
03 項所示。

04 (二)被告則以：被告與原告毫無關係，更未與原告公司簽訂系爭
05 協議書，原告所提出之系爭協議書僅有被告印文，並無被告
06 簽名，否認系爭協議書之形式與實質之真實性等語，資為抗
07 辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.被告願供擔保，請准宣告
08 免予假執行。

09 二、反訴部分：

10 (一)被告主張：

11 1.被告雖先於110年9月25日與蕭伊婷達成協議，系爭房地登記
12 以蕭伊婷5分之4，被告5分之1，然系爭房地於110年10月購
13 買後，蕭伊婷僅出資525萬元，而系爭房地向新莊農會貸款
14 每月應繳納之房貸及系爭房地所產生之各項稅捐、水、電、
15 瓦斯費用、管理費、房屋裝修及購買家具之金錢均係由被告
16 負擔，被告截至113年5月31日於系爭房地上共支出492萬
17 9,043元，故若對於系爭房地之產權以原先約定比例辦理所
18 有權登記，對於被告顯失公平，爰先位依民法第227條之2第
19 1項主張情事變更，應以兩造出資比例辦理系爭房地之所有
20 權移轉登記，且被告為購買系爭房地共向新莊農會貸款
21 1,380萬元，112年10月每月應給付之金額為5萬1,780元，年
22 限為30年，原告亦應按變更後之應有部分比例分擔，爰依民
23 法第179條規定提起將來給付之訴。退言之，被告就系爭房
24 地已支出492萬9,043元，扣除現金支付屋主100萬元後之392
25 萬9,043元，縱依原先兩造協議之約定，原告亦應負擔5分之
26 4，且系爭房地貸款部分原告亦應負擔5分之4，爰備位依民
27 法第179條規定請求原告依協議比例返還不當得利及就將來
28 貸款為給付等語。

29 2.並聲明：(1)先位聲明：①系爭房地應依被告應有部分
30 00000000分之0000000、原告應有部分00000000分之0000000
31 為登記。②原告應自113年6月1日起，按月給付被告2萬

01 6,706元至140年11月1日止。(2)備位聲明：①原告應給付被
02 告314萬3,234元，及自反訴狀送達翌日起算至清償日止，按
03 年息5%計算之利息。②原告應自113年6月1日起，按月給付
04 被告4萬1,424元，至140年11月1日止。(3)被告願供擔保，請
05 准宣告假執行。

06 (二)原告則以：

07 1.民法第227條之2第1項所規定之情事變更限於客觀情事變
08 更，本件並無客觀事實之變動，且原告之出資額為810萬
09 元，被告僅出資60萬元，亦無反訴原告主張出資比例顯不相
10 當一事。又被告有關貸款部分之請求，並無預為請求之必
11 要，且被告並未依約給付5分之1出資額，原告自無受有不當
12 利益等語，資為抗辯。

13 2.並聲明：(1)反訴原告之訴駁回。(2)如受不利判決，願供擔保
14 請准宣告免為假執行。

15 三、兩造不爭執之事項

16 (一)系爭房地於110年10月28日登記在被告名下至今。

17 (二)蕭伊婷和被告間就系爭房地曾有借名登記契約關係。

18 (三)以被告帳戶繳納之系爭房地貸款為119萬3,920元，被告並支
19 付系爭房地兩遮費用10萬元。

20 四、法院得心證之理由：

21 (一)本訴部分

22 原告主張系爭房地為其借名登記在被告名下，既已終止借名
23 登記契約，爰請求被告按系爭協議書內容移轉系爭房地所有
24 權登記等語，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件爭點厥
25 為：兩造間是否存在借名登記契約關係？茲說明如下：

26 1.兩造間存在借名登記契約關係：

27 (1)按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他
28 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他
29 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管
30 理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
31 表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名

01 義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關
02 係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號判
03 決意旨參照）。原告既主張和被告間存在借名登記契約關
04 係，依民事訴訟法第277條及上開實務見解，應由原告就契
05 約存在此一待證事實負舉證責任。

06 (2)原告主張兩造間存在借名登記契約，業據其提出蓋有兩造印
07 文，上載雙方協議以總價1,950萬元購買系爭房地，出資比
08 例被告為5分之1，原告為5分之4，並以被告為登記名義人等
09 內容之系爭協議書為佐（見本院卷第73頁）。被告雖否認系
10 爭協議書之形式真正，然原告另提出蕭伊婷與被告於110年
11 間（未載月、日）簽訂之借名登記協議書（見本院卷第127
12 頁），被告就該借名登記協議書之真正並未否認，且被告之
13 前夫即證人廖文彬於本院審理中證稱：我有看過蕭伊婷和被
14 告之借名登記協議書，內容是我幫雙方當事人繕打的，蕭伊
15 婷的印章她有授權給我來用印，被告部分是親自簽名的等語
16 （見本院卷第138頁），可認110年間借名登記協議書之形式
17 為真正，則該借名登記協議書上載雙方協議以總價1,950萬
18 元購買系爭房地，出資比例被告為5分之1，蕭伊婷為5分之
19 4，並約定被告為登記名義人等內容，關於借名登記標的、
20 借名登記比例等重要之點與系爭協議書內容並無二致，僅蕭
21 伊婷部分變更為原告之差異，可見被告確有出名登記為系爭
22 房地所有權5分之1之意思。另參酌證人廖文彬於本院證稱：
23 我和被告於111年3月19日Line對話紀錄所提到的協議書，就
24 是兩造用印的這份（即系爭協議書），我忘記對話當時是否
25 取回被告用印後的協議書，但我保管的協議書正本跟我一開
26 始草擬的內容是一樣的沒有被修改等語（見本院卷第141
27 頁），並提出其與被告間Line對話紀錄，該紀錄可見被告於
28 110年9月25日稱：「我跟姐姐（即蕭伊婷）說好了，那間房
29 子藍霆80%我20%，她說貸款在我身上，簡單立個字據說明藍
30 霆有80%的權利義務」，於證人廖文彬111年3月16日問：
31 「妳姐的協議書是要把安琪（即蕭伊婷之女）的部分寫成藍

01 霆對吧，我的認知有誤嗎？」，被告答稱：「她應該是說5
02 分之4藍霆，5分之1我的」等語（見本院卷第129頁、第131
03 頁），被告於對話紀錄中自陳與蕭伊婷間借名登記契約之蕭
04 伊婷部分變更為原告，兩造就系爭房地權利比例與系爭協議
05 書內容相同，顯見被告嗣後同意與原告成立借名登記契約，
06 並與原告簽立系爭協議書，可徵系爭協議書之形式應為真
07 正，且兩造間有系爭協議書所示借名登記契約關係存在。

08 (3)至於證人廖文彬與被告間之Line對話紀錄，雖無被告授權證
09 人廖文彬用印之內容，證人廖文彬於本院審理中亦證稱：系
10 爭協議書如何交給被告，我現在沒有當時的對話紀錄，所以
11 不記得了，被告蓋章後如何把協議書交回來的我現在不記得
12 了等語（見本院卷第140頁），然證人廖文彬確有將尚未經
13 兩造用印之系爭協議書檔案傳送被告，此觀被告與證人廖文
14 彬間LINE對話紀錄可知（見本院卷第131頁），而嗣後證人
15 廖文彬向被告稱：「你改一下給你姐吧…」，被告亦回覆
16 稱：「…我現在超認命的啊，叫我怎樣就怎樣…」等語，亦
17 有證人廖文彬提出與被告間LINE對話紀錄可參（見本院卷第
18 143頁），並未見被告就系爭協議書內容有何反對意見，酌
19 以證人受限於個人之記憶力，尚無從期待其就居間聯繫之細
20 節均印象猶新，可如同齒輪般精準符合現實發生情況，是證
21 人廖文彬雖無法確定何時收到被告用印之系爭協議書，然依
22 其記憶被告用印並非其所為，亦不涉及證人廖文彬無權代理
23 之情形，且蕭伊婷與被告、兩造間前後2份協議書內容，就
24 借名登記之標的物、返還比例等皆有相同記載，如前所述，
25 仍足以認定兩造間有系爭協議書訂立之事實，不因證人廖文
26 彬未能肯定被告如何及何時於系爭協議書上用印，即為不利
27 於原告之認定。

28 2.原告既已合法終止借名登記契約，自得請求被告按系爭協議
29 書內容返還借名之系爭房地：

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方名
31 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為

01 出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信任關
02 係，其契約性質應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、
03 禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並
04 適用民法委任之相關規定（最高法院108年度台上字第2161
05 號判決意旨參照）。次接受任人以自己之名義，為委任人取
06 得之權利，應移轉於委任人，民法第541條第2項定有明文。

07 (2)原告主張於起訴前業已委請律師寄發112年11月13日律師函
08 文表明終止系爭房地之借名登記契約，並於起訴後表明再以
09 起訴狀繕本終止兩造間借名登記契約（見本院卷第21頁），
10 而該起訴狀繕本業於113年1月8日送達被告，有送達證書在
11 卷可按（見本院卷第93頁），堪認兩造間借名登記契約至遲
12 於113年1月8日已經原告合法終止，是依上開實務見解及法
13 條規定，原告主張類推適用民法第541條第2項規定向被告行
14 使借名登記物返還請求權，請求被告應將系爭房地如附表所
15 示應有部分比例移轉登記予原告，自屬有據。

16 (二)反訴部分

17 被告先位聲明主張其和蕭伊婷簽訂之借名登記協議書內容有
18 出資額比例變動之情事變更，應依變動後之實際出資額比例
19 為借名登記協議之履行，並就系爭房地之貸款主張依實際出
20 資額比例負擔給付義務，而提起將來給付之訴；備位聲明主
21 張不當得利之返還，主張原告應承擔蕭伊婷未履行協議書出
22 資義務所衍生之不當得利返還義務，並就系爭房地之貸款主
23 張依先前與蕭伊婷約定之出資比例負擔給付義務，而提起將
24 來給付之訴等語，為原告所否認，並以前詞置辯。是本件爭
25 點厥為：1.蕭伊婷與被告簽訂之借名登記協議書是否有情事
26 變更之事實？2.被告所提起之將來給付之訴是否有預為請求
27 之必要？3.原告是否受有不當得利？茲說明如下：

28 1.蕭伊婷與被告簽訂之借名登記協議書並無客觀情事變更之事
29 實存在：

30 (1)按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
31 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他

01 原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。按當事人苟
02 於契約中對於日後所發生之風險預作公平分配之約定，而綜
03 合當事人之真意、契約之內容及目的、社會經濟情況與一般
04 觀念，認該風險事故之發生及風險變動之範圍，為當事人於
05 訂約時所能預料，基於「契約嚴守」及「契約神聖」之原
06 則，當事人固僅能依原契約之約定行使權利，而不得再根據
07 情事變更原則，請求增減給付。惟若該項風險之發生及變動
08 之範圍，非客觀情事之常態發展，而逾當事人訂約時所認知
09 之基礎或環境，致顯難有預見之可能時，本諸誠信原則所具
10 有規整契約效果之機能，自應許當事人依情事變更原則請求
11 調整契約之效果，而不受原定契約條款之拘束，庶符情事變
12 更原則所蘊涵之公平理念及契約正義（最高法院113年度台
13 上字第496號判決意旨參照）。是民法第227條之2第1項所指
14 稱之情事變更，係指客觀事實之變動，並不包括契約當事人
15 主觀期待之事實變化，合先敘明。

16 (2)經查，被告固主張其與蕭伊婷之借名登記協議書有未依協議
17 書約定比例出資之情事變更云云，然是否依照契約內容履約
18 乃債務不履行之範疇，並不涉及協議書當事人締約時客觀基
19 礎事實之變化，況系爭房地之購買係有向銀行申請貸款，該
20 貸款乃長期支付，被告於上開協議書締結時，並非無蕭伊婷
21 日後可能未依約負擔之風險，難謂被告就自身主張之事實毫
22 無主觀之預見，是被告主張與民法第227條之2第1項情事變
23 更要件不符，其據此先位聲明請求依實際出資比例為系爭房
24 地應有部分之登記，自屬無據。

25 2.被告所提起將來給付之訴，並無預為請求之必要：

26 (1)按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起
27 之，民事訴訟法第246條定有明文。按將來給付之訴，雖可
28 提前實現原告權利之時間，但亦可能增加被告嗣後救濟之困
29 難及負擔，故原告就有預為請求之必要性負主張及舉證之
30 責，法院應依具體個案情形，權衡兩造利益，判斷原告是否
31 具有受權利保護之必要與實益（最高法院112年度台上字第

01 431號判決意旨參照)。是提起將來給付之訴之原告，須就
02 債權有到期不履行之虞等負舉證責任。

03 (2)經查，被告先位聲明第2項及備位聲明第2項均係對系爭房地
04 自113年6月1日起房貸給付所提起將來給付訴訟，依上揭實
05 務見解，應由被告說明原告有何債務到期不履行之虞情事。
06 而觀諸系爭協議書雖載明「銀行貸款、管理費、出售價金分
07 配：甲乙雙方依出資比例共同負擔。藍霆科技付4/5，蕭惠
08 文負擔1/5。…」(見本院卷第73頁)，然並無約定原告應
09 何時將5分之4房貸給付予被告，原告之給付應屬無確定期
10 限，依民法第229條第2項規定，原告經被告催告而未為給
11 付，方自受催告時起負遲延責任。而自被告提出其新莊區農
12 會帳戶(帳號：00000-00-000000-0，下稱被告農會帳戶)
13 交易明細(見本院卷第163頁至第167頁)，可見系爭房地貸
14 款於110年12月9日起開始繳納，被告於本院自承113年5月29
15 日提起反訴前，未曾向原告催告繳納應負擔房貸，並以反訴
16 起訴狀為催告原告給付房貸之意思表示等情(見本院卷第
17 390頁)，自難認原告先前有遲延給付，而被告有預為請求
18 之必要。

19 3.原告無法律上原因受有利益：

20 (1)被告主張其已繳付系爭房地貸款151萬2,254元、管理費17萬
21 7,701元，業據提出其農會帳戶交易明細、玄泰寶格麗公寓
22 大廈管理委員會繳費紀錄明細為佐(見本院卷第163頁至第
23 167頁、第169頁)，原告不爭執前開明細記載已繳納房貸金
24 額為119萬3,920元、管理費(含汽車位清潔費、機車位清潔
25 費)共計為14萬5,656元，堪認被告確有繳納房貸119萬
26 3,920元、管理費14萬5,656元之事實，而逾前揭數額部分，
27 未見被告再提出其他證據說明，自屬無據。又被告主張系爭
28 房地雨遮費用10萬元係由其支付等語，並提出其滙豐(台灣)
29 商業銀行股份有限公司帳戶(帳號：00000000000000，下稱
30 被告滙豐帳戶)對帳單明細1份為憑(見本院卷第321頁至第
31 342頁)，原告就此並不爭執(見本院卷第328頁)。是被告

01 已支付有關係爭房地之費用共計為143萬9,576元（計算式：
02 1,193,920 + 145,656 + 100,000 = 1,439,576），原告依系
03 爭協議書約定應負擔5分之4而未負擔自受有不當得利，被告
04 依不當得利請求原告返還115萬1,661元（計算式：
05 1,439,576 × 4 ÷ 5 = 1,151,660.8，四捨五入進位為
06 1,151,661），應屬有據。

07 (2)原告雖辯稱蕭伊婷業已透過朱貴英給付應負擔系爭房地之貸
08 款，並提出原告元大銀行帳戶（帳號：00000000000000）國
09 內匯款申請書4份（見本院卷第287頁、第289頁、第291頁、
10 第295頁），上載原告於110年12月24日、111年6月30日、
11 111年12月30日、112年12月29日各匯款72萬元、72萬元、78
12 萬元、78萬元至朱貴英臺灣新光商業銀行股份有限公司帳戶
13 （帳號：00000000000000，下稱朱貴英新光帳戶）；以及蕭
14 伊婷元大帳戶國內匯款申請書1份（見本院卷第293頁），上
15 載蕭伊婷於112年6月28日匯款78萬元至兩造母親新光銀行帳
16 戶；及蕭伊婷與朱貴英於112年10月15日WeChat對話紀錄
17 （見本院卷第373頁），上載朱貴英稱：「貸款我一個月付
18 四萬管理費付五千」等語。惟原告並未證明朱貴英為民法第
19 309條第1項所稱之其他有受領權人，或第310條第2款之債權
20 準占有人，原告對朱貴英所為之給付並不當然對被告發生清
21 償效力，且被告否認有自朱貴英處收受房貸、管理費之給
22 付，亦爭執蕭伊婷與朱貴英於112年10月15日WeChat對話紀
23 錄之形式上真正，原告對此亦無法提供手機供本院比對（見
24 本院卷第345頁），或提出其他朱貴英業已給付房貸、管理
25 費予被告之事證，尚難認原告就其主張已清償部分盡舉證說
26 明之義務，是原告此部辯稱，不足採信。

27 (3)至於被告雖主張就系爭房地另支出裝修家具家電搬遷等費用
28 213萬9,088元云云，並提出被告匯豐帳戶對帳單明細為佐
29 （見本院卷第321頁至第342頁），然觀諸該交易明細註記乃
30 被告自行紀錄，僅有寶格麗102號2樓、四維路102號2樓等被
31 告個人紀錄，無從判斷該等費用是否確用於系爭房地之裝

01 修、家具家電等支出，尚難以認定原告應負擔該部分費用而
02 未負擔受有不當得利。

03 五、綜上所述，原告本訴主張類推適用民法第541條第2項規定，
04 請求被告應將系爭房地如附表所示應有部分移轉登記予原
05 告，為有理由，應予准許。被告反訴備位聲明請求原告依民
06 法第179條規定返還115萬1,661元，及自反訴狀繕本送達翌
07 日即113年5月30日（見郵件回執及本院辦理民事電話查詢登
08 記表）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應
09 予准許；逾此範圍，為無理由，應予以駁回。

10 六、被告所提反訴勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請准宣告假
11 執行及免為假執行，經核於法並無不合，爰分別酌定相當之
12 擔保金額宣告之；至被告所提反訴敗訴部分，其假執行之聲
13 請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
15 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

16 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
18 民事第四庭 法 官 莊佩穎

19 以上正本係照原本作成

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
23 書記官 李瑞芝

24 附表：

編號	土地坐落地號或建物建號	權利範圍
1	新北市○○區○○段0000地號土地	10156/500000
2	新北市○○區○○段00000○號建物 (門牌號碼：新北市○○區○○路000號 2樓)	4/5

