

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度家財訴字第7號

原告 A 0 2

訴訟代理人 詹志宏律師

被告 A 0 4

訴訟代理人 陳頂新律師

複代理人 陳相懿律師

上列當事人間請求夫妻剩餘財產分配事件，本院於中華民國115年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）3,107,962元，及其中50萬元自民國（下同）111年12月1日起；其中2,607,962元自113年8月31日起，均至清償日止按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔47%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項及第三項命被告負擔訴訟費用部分，於原告以104萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以3,107,962元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按數家事訴訟事件，或家事訴訟事件及家事非訟事件請求之基礎事實相牽連者，得向就其中一家事訴訟事件有管轄權之少年及家事法院合併請求，不受民事訴訟法第53條及第248條規定之限制。前項情形，得於第一審或第二審言詞辯論終結前，為請求之變更、追加或為反請求。家事事件法第41條第1項、第2項分別定有明文。本件原告起訴原聲明本金部分請求被告給付50萬元（見本院112年度家財簡字第1號卷一第10頁，下稱家財簡卷）；嗣具狀擴張聲明請求本金為6,671,

380元，並就擴張聲明部分請求法定遲延利息(見家財簡卷二第11至12頁)，合於前開規定，應予准許。

二、原告主張：兩造於100年1月17日結婚，婚後未約定夫妻財產制，應以法定財產制為夫妻財產制。原告於111年11月14日訴請離婚，經本院於111年12月29日調解離婚成立，應以111年11月14日為剩餘財產分配請求之基準日。原告基準時之婚後財產及婚後債務如附表一所示；被告基準時之婚後財產如附表二、壹所示，婚後債務如附表二、貳、編號1、2所示。又被告如附表二、壹、編號11之不動產(下稱系爭不動產)價值，應以鑑價結果27,304,181元計算。另否認被告有如附表二、貳、編號3所示對訴外人A O 1之借款債務280萬元；又押租金係租客本於有效租賃契約而給付，並非無償取得，且為被告婚後財產之孳息，不能自婚後財產扣除，故否認被告有如附表二、貳、編號4所示押租金債務。爰依民法第1030條之1之規定，請求夫妻剩餘財產分配等語。並聲明：(一)被告應給付原告6,671,380元，及其中50萬元自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；餘下之6,171,380元自原告家事準備(三)狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)原告願以現金或同額之可轉讓定期存單供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：就系爭不動產，鑑價報告有比較標的選取不當、價格調整參數悖離市場行情、區域因素未予合理調整及法定容積率加成計算無理等諸多瑕疵，鑑價結果有過高之虞。另被告先前因資金需求，曾向訴外人即被告父親A O 1分別於101年11月13日借款150萬元、於102年7月3日借款30萬元、於105年1月5日借款100萬元，總計280萬元，屬被告婚後債務，即如附表二、貳、編號3所示。又被告於基準時前出租房屋曾收取押租金共141,000元，於基準時尚未屆清償期，應列入被告婚後債務，即如附表二、貳、編號4所示等語，資為抗辯。並聲明：(一)駁回原告之訴及假執行之聲請。(二)如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

01 四、兩造不爭執事項（見本院卷第292至293頁，並依判決格式調
02 整用語。）

03 (一)兩造於100年1月17日結婚，婚後適用法定財產制，嗣原告於
04 111年11月14日向本院提起離婚訴訟，兩造於111年12月29日
05 調解離婚。

06 (二)本件剩餘財產計算之基準日為111年11月14日（即原告提起
07 離婚訴訟之起訴日）。

08 (三)原告之婚前財產、婚後財產、婚後債務之項目及價值如附表
09 一所示。

10 (四)被告之婚後財產、婚後債務之項目及價值除下列五、兩造爭
11 執事項所列者（即系爭不動產之價值、附表二、貳、編號
12 3、4所列債務）外，其餘如附表二所示。

13 五、本件兩造爭執事項應在於：(一)被告抗辯系爭不動產鑑價結果
14 過高，有無理由？該不動產價值於基準日價值為何？(二)被告
15 有無附表二、貳、編號3之婚後債務？(三)被告有無附表二、
16 貳、編號4之婚後債務？(四)原告得向被告請求之剩餘財產分配
17 差額為何？茲分述如下：

18 (一)按夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除本法另有規定外，以
19 法定財產制為其夫妻財產制；又法定財產關係消滅時，夫或
20 妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續中所負債務後，如有
21 剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配，但因繼承或其
22 他無償取得之財產及慰撫金不在此限，民法第1005條、第10
23 30條之1第1項定有明文。

24 (二)兩造於100年1月17日結婚，婚後適用法定財產制，嗣原告於
25 111年11月14日向本院提起離婚訴訟，兩造於111年12月29日
26 調解離婚，本件剩餘財產計算之基準日為111年11月14日
27 （即原告提起離婚訴訟之起訴日）等情，為兩造所不爭執，
28 本件自應以111年11月14日為兩造夫妻剩餘財產之計算基準
29 日。又除上開爭執事項外，兩造於基準日應分配之婚後財產
30 及價值、婚後債務均如附表一、二所示，為兩造所不爭執，
31 均應納入分配計算，首堪認定。

01 (三)系爭不動產價值應以27,304,181元計之：

02 1.系爭不動產經鑑定於基準日之價格為27,304,181元，有鼎盛
03 不動產估價師聯合事務所113年1月12日鼎估字第1121201-00
04 2號函暨所附鑑定報告書可稽（見家財簡卷一第375頁，鑑定
05 報告外放）。被告雖辯稱鑑價過高，爭執鑑定報告之比較標
06 的選取及價格調整等細節，並提出比較標的之地理位置截
07 圖、實價登錄資料等為證（見家財簡卷一第565至575頁）。
08 惟就比較法部分，鑑定報告已詳為說明擇取之比較標的1、3
09 調整價格日期因素乃參照臺中市北屯區買賣契約價格平均單
10 價（透天厝）於111年第四季與110年第三季之價差，據以核
11 算每個月調整幅度為0.60%（見鑑定報告第42頁），且原告
12 所提實價登錄之鄰近標的（見家財簡卷一第567至569頁），
13 其地坪、總坪數與比較標的1、3均有落差，無從比附援引，
14 自不能作為該等比較標的之市場行情。是原告所提實價登錄
15 資料，無法證明鑑定報告擇取之比較標的1、3推估價格背離
16 市場行情。又比較標的2與系爭不動產距離僅1.5公里，難認
17 有過遠之情，且鑑定報告已參酌道路條件、接近條件、週邊
18 條件等因素後予以調整價格，自難僅以比較標的2與系爭不
19 動產之距離較其他比較標的遠，即推認該標的不能作為比較
20 標的。

21 2.就成本法部分，被告隨意掇拾樓層、建物總面積、用途均與
22 系爭不動產不同之建物為例，以該建物於110年4月較低之價
23 格計算其成本，自難認被告所提之標的能作為系爭不動產市
24 場價值之參考。而鑑定報告就成本法所擇取之比較標的4、
25 5、6已斟酌區域因素、宗地條件、道路條件、接近條件、週
26 邊環境條件及行政條件等個別因素調整其估價之百分率，並
27 非僅審酌法定容積率、屋齡等單一因素而為推估比較，顯已
28 通盤考量各項因素後，始為推估各比較標的之市價，是被告
29 以自行擇取之標的價格指摘鑑定報告於成本法擇取之比較標
30 的不當，亦屬無據。

31 3.綜上，經本院審酌全案卷證後，認鑑定報告係由專業鑑定機

01 關依相關估價技術規則，參酌市場交易資訊、區域條件、建
02 物狀況等因素，綜合比較法及成本法等方法，擇取適當之比
03 較標的推估其市場價值，並以比較法60%、成本法40%之加權
04 平均法得出系爭不動產於基準時之市價（見鑑定報告第57
05 頁），其鑑定方法及推論過程尚無明顯違反經驗法則或論理
06 法則之情事，其鑑定結論尚屬合理可採，自得作為認定事實
07 之依據。是系爭不動產於基準時之價格，即應以鑑定結果所
08 認定之27,304,181元計之。

09 (四)如附表二、貳、編號3所示債務，應列入被告婚後債務：

10 1.被告主張伊向其父A O 1分別於101年11月13日借款150萬
11 元、於102年7月3日借款30萬元、於105年1月5日借款100萬
12 元，有280萬元婚後債務之情，業據證人即被告父親A O 1
13 到庭具結證稱：我有借錢給被告，時間是在101年11月，借
14 二筆，一筆100萬元，一筆50萬元，我同一天交給被告的，
15 有一些是從我高雄銀行的帳戶直接匯款，有一些是用現金匯
16 款，錢全部都是匯款到原告的帳戶。被告說要買房子跟我借
17 款，我想說是自己的孩子買房子不夠我就借了，我跟被告說
18 有錢就要還我，被告分了5年，總共跟我借款了280萬元，買
19 了2間房子，被告跟我說其中一間房子投資的賣掉就會還
20 錢。102年7月借給被告30萬元，105年1月借給被告100萬
21 元，全部都是買房子和裝潢的錢，說不夠錢跟我借，交付的
22 方式也是我從高雄銀行的帳戶或是用現金匯款給原告，都是
23 匯款到原告臺灣銀行的帳戶，應該是信義分行。被告都還沒
24 有清償等語（見本院卷第207、209頁）；經本院函請臺灣銀
25 行信義分行檢送原告該分行帳戶於證人所述期間之往來明
26 細，證人確有於101年11月13日分別匯款100萬元、50萬元、
27 102年7月3日匯款30萬元、105年1月5日匯款100萬元至原告
28 帳戶，與證人所述相符（見本院卷第226、230、234頁），
29 堪認被告此部分抗辯為真。

30 2.原告雖否認被告有此債務，且主張A O 1之證詞不可採等
31 語。然A O 1已就其交付借款之時間、方式及借款原因到庭

詳為具結證述，並與前揭物證調查結果相符，當無甘冒偽證罪之風險而為虛偽證述之必要，是依其證述，已足認其歷次匯款之原因事實確為消費借貸關係無訛。又A O 1既為被告之父，衡諸父子至親情誼，其借款予被告未簽訂借款契約、未積極催討等舉均無違常情，是原告以此指摘A O 1之證詞並不可採，核屬無據。況A O 1確有陸續匯款280萬元至原告帳戶，而該帳戶確為原告所支配使用，原告明知A O 1有匯入該等款項，卻無法陳明A O 1匯款之理由為何，益見被告之抗辯應屬可採。是被告抗辯有附表二、貳、編號3所示婚後債務存在，核屬有據。

(五)被告復抗辯伊於基準日前出租房屋所收取之押租金共141,000元，因租約尚未終止，該返還債務於基準時仍存在，應列為婚後債務如附表二、貳、編號4所示等語，有押租金明細及房屋租賃契約書在卷可稽（見本院卷第31至58頁）。原告就被告於兩造婚姻存續中有收取押租金共141,000元之事實固不爭執，然主張押租金並非無償取得，且為被告婚後財產所生之孳息，故不得自婚後財產扣除等語。惟押租金之性質，乃承租人為擔保租約履行所交付之金錢，出租人於租約終止且無應扣抵事由時，負有返還同額押租金之義務，並非出租人得終局保留之利益，更非被告出租婚後財產所生之孳息。被告既於兩造婚姻關係存續中因出租房屋而收取押租金，即已發生押租金之返還債務，僅清償期尚未屆至，自屬現存之婚後債務。故原告此節主張，洵非可採，被告於基準時確有附表二、貳、編號4所示141,000元押租金之婚後債務存在。

(六)從而，原告之剩餘財產為13,286,069元，被告之剩餘財產為19,501,992元（計算式均詳如附表所示），兩造剩餘財產之差額為6,215,923元（計算式：19,501,992-13,286,069=6,215,923），本院認兩造剩餘財產差額應平均分配，始符公允。則原告依民法第1030條之1第1項規定，得請求被告給付剩餘財產差額之2分之1，即3,107,962元（計算式：6,215,9

23÷2=3, 107, 962；元以下四捨五入）。

六、綜上所述，原告依民法第1030條之1第1項規定，請求被告給付3, 107, 962元，及其中50萬元自起訴狀繕本送達翌日即111年12月1日起（送達回證見家財簡卷一第41頁）至清償日止，其餘2, 607, 962元自家事準備(三)狀繕本送達翌日即113年8月31日起（送達日期見家財簡卷二第65頁）至清償日止，均按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所依附，應併駁回之。

八、被告雖聲請就系爭不動產再行鑑定，然本院認本件鑑定報告之結論並無不可採之處，已如前述，是就系爭不動產價值之待證事實已臻明確，尚無再行鑑定之必要。從而，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

九、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條，民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
家事法庭 法 官 劉煥忱

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日之不變期間內，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 115 年 5 月 29 日
書記官 王嘉麒

附表一：原告之剩餘財產

壹、婚後財產			
編號	種類	財產名稱	金額或價額(新臺幣)

1	股票	力積電(6770)	368元
2	股票	力晶創新投資控股股份有限公司	70元
3	股票	中國信託商業銀行受託信託財產 專戶中華電信股票	2,071,951元
4	股票	中石化(1314)	7,183元
5	信託	中國信託商業銀行受託信託財產 專戶	1,748元
6	建物	門牌號碼臺中市○○區○○○街0 號3樓之1(權利範圍:全部)	婚前財產
7	土地	臺中市○○區○○段0000地號 (權利範圍:680/498400)	婚前財產
8	不動產	門牌號碼臺中市○○區○○○○ 路000號13樓之12建物(權利範 圍:全部)	1450萬元
		臺中市○○區○○段000地號土地 (權利範圍:31/10000)	
9	存款	中華郵政	1,000元
10	存款	臺灣銀行信義分行	148,651元
11	存款	臺灣銀行中崙分行	45元
12	存款	合作金庫銀行	19,835元
13	保險	中國信託人壽保險	18,590元
14	保險	南山人壽醫療保險	0元
15	保險	元大人壽真新保護防癌終身壽險	577元
16	保險	台灣人壽永鑫安終身保險	27,214元
17	車輛	車牌號碼000-0000	基準日後財產
18	機車	車牌號碼000-0000	6萬元
19	以婚後財 產清償婚 前債務	以婚後財產清償婚前所負債務 (清償編號6、7之房貸)	308,572元
合計			17,165,804元

01

貳、婚後債務			
1	貸款	合作金庫	0元
2	貸款	合作金庫	3,879,735元
合計			3,879,735元
剩餘財產為13,286,069元（計算式：17,165,804-3,879,735=13,286,069）			

02

附表二：被告之剩餘財產

03

壹、婚後財產			
編號	項目	財產名稱	金額或價額 (新臺幣)
1	存款	土地銀行	2,862元
2	存款	國泰世華銀行	271,615元
3	存款	中華郵政	177,034元
4	股票	元大美債20年(00679B)	245,680元
5	股票	富邦特選高股息30(00900)	21,400元
6	股票	天良(4127)	53,400元
7	股票	中華電(2412)	3,394元
8	保險	南山人壽南山新康祥終身壽險	162,873元
9	保險	遠雄人壽	28,519元
10	保險	台灣人壽永鑫安終身保險	24,606元
11	不動產	臺中市○○區○○段0000地號土地（權利範圍：全部）	27,304,181元
		門牌號碼臺中市○○區○○路00號建物（權利範圍：全部）	
12	汽車	車牌號碼0000-0000	0元
合計			28,295,564元

貳、婚後債務			
1	貸款	國泰人壽	5,133,539元
2	貸款	土地銀行	719,033元
3	債務	對訴外人A O 1 借款債務	280萬元
4	債務	押租金	141,000元
合計			8,793,572元
剩餘財產為19,501,992元（計算式：28,295,564-8,793,572=19,501,992）			