

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第1451號

原告 雷麗娟

訴訟代理人 許翊婷

被告 張惠玲

訴訟代理人 陳昱良律師

上列當事人間請求清償債務事件，經本院於民國115年2月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應付原告新臺幣壹佰零柒萬貳仟貳佰壹拾肆元，及自民國一一四年六月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十五，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：因原告前夫生意失敗，原告擔心其所有臺南市○○區○○街000巷0弄0號4樓之4、4樓之5房屋被查封，就將上開房地把過戶給弟媳即被告。被告於民國113年9月份透過朋友跟原告說上開房地要被法拍，原告就去找弟弟即訴外人雷治平討論上開房地要如何回到原告手上。因雷治平說房地是原告的，他也不要，原告決定賣掉上開4樓之5這間，過戶上開4樓之4這間給原告女兒即原告訴訟代理人A O 4。上開4樓之5賣給訴外人曾錦雀，也有過戶了。賣掉是因為要清償前夫欠銀行的二貸，雷治平說要先幫原告清償，就以雷治平的名義向銀行辦理信貸新臺幣(下同)700,000元清償給台新銀行，利息由原告支付。原告賣掉房子之後，把利息及本金交給雷治平。當初買賣時，因為房地是借名登記在被告名下，所以賣屋價款是撥款在被告帳戶。成交那日被告有轉帳600,000元給原告，因為賣2,650,000元，剩下就是扣除給被告的紅包60,000元、利息約12,000元、雷治平的信貸700,000元、及過戶時被告代墊的代書費42,000元，管理費2

01 1,540元、地價稅6,669元，被告還差1,127,388元沒有給原
02 告。當初辦理借名登記是原告和A 0 5談的，沒有私下協議
03 借名之後房子何時要歸還。雷治平來跟原告談，被告都知
04 道，除了第一次外，其他次他們都是一起來，雷治平是代理
05 被告處理上開4樓之4及4樓之5房地買賣相關事宜。依兩造之
06 上開約定，被告應返還原告1,127,388元。並聲明：被告應
07 給付原告1,127,388元及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起
08 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。。

09 二、被告之答辯：原告為被告配偶雷治平之長姊，訴外人杜銘秋
10 為原告之同學兼前男友，87年9月間某日，原告於其母親A
11 0 0 2之面前，向被告表示杜銘秋因公司經營所需，欲向被告
12 借款400,000元，然被告因與杜銘秋並不熟識，原告遂當
13 場向被告承諾，將來如果杜銘秋不還錢，則由原告負責清償
14 等語，被告考量兩造親情及信任原告口頭承諾之保證，始同
15 意借款400,000元予杜銘秋，於87年9月10日將借款交付予原
16 告轉交並要求杜銘秋簽立借據。嗣同年11月間，原告再度以
17 杜銘秋公司需用款項為由，再向被告借款100,000元，並承
18 諾會一定負責到底，被告遂再交付100,000元借款予原告轉
19 交杜銘秋。雙方原約定利息以2分計算，然杜銘秋僅經由原
20 告轉交支付利息約10期，即未再給付利息，亦未清償本金。
21 嗣於89年間，原告之前夫許哲智負債，且原告曾擔任其連帶
22 保證人，並以其所有門牌號碼臺南市○○區○○街000巷0弄
23 0號4樓之5房屋，及其坐落土地即永康區兵北段366地號土地
24 所有權應有部分10000分之75供擔保而設定第二順位抵押
25 權；嗣因許哲智無力清償，原告為避免遭其波及致其個人財
26 產遭法院拍賣，遂向被告提出欲商請被告擔任出名登記人，
27 而將系爭房地借名登記於被告名下。被告考量兩造親戚情
28 分，且原告前因上開以杜銘秋名義向被告借款及為杜銘秋保
29 證清償500,000元債務情事，雙方遂約定於將來房屋出售後
30 清償。同時，原告另透過母親A 0 0 2向被告表示欲再借款
31 200,000元，被告考量系爭房地若借名登記在其名下，則無

01 需擔心原告無法清償，遂同意借名登記，並將200,000元借
02 款交付A002，再由其轉交予原告，並約定於將來房屋出
03 售後一併清償。原告將系爭房地借名登記予被告後，仍由原
04 告自行使用、收益，然原告經濟情況不穩定，長期積欠水、
05 電費、管理費及房屋、土地稅款，房屋貸款亦因未繳納而一
06 度遭聲請查封，被告因身為出名登記人而屢遭催繳及需代墊
07 稅款。後原告父親雷晴嵐過世，原告於回家祭祀時提及要將
08 系爭房地返還登記於其名下，但因母親A002表示原告積
09 欠其100,000元及上開保證清償被告之700,000元債務尚未清
10 償，要求原告應清償後始得過戶，原告表示其無力清償而作
11 罷，兩造遂繼續維持借名登記關係。嗣於113年9月間，然被
12 告因屢遭銀行就原告所積欠之貸款催繳而不堪其擾，經被告
13 與雷治平向台新銀行詢問時，經銀行法務告知，願協商以一
14 次清償700,000元和解，惟應於協商成立後3日內給付，經告
15 知原告後，原告表示無力支付，遂決定出售系爭房地，由被
16 告先墊付相關費用及向銀行清償負債，並以出系爭房地所得
17 價金，支付相關費用、清償負債及被告代墊款項。後系爭房
18 地委託原告指定之仲介公司銷售後成交，買賣價金為2,650,
19 000元，經扣除仲介服務費、土地增值稅及地政士等費用
20 後，實收金額為2,515,597元。經扣除給被告紅包60,000
21 元，代償信貸700,000元，衍生利息12,000元，被告代墊過
22 戶代書費42,000元，代墊管理費21,540元，代墊地價稅6,66
23 9元，及被告先分別於113年12月24日匯款400,000元、113年
24 12月25日匯款200,000元予原告，另有稅額1,174元，尚餘1,
25 072,214元未給付原告。惟原告另有上開700,000元為承諾於
26 房屋出售後負責清償之欠款（即杜銘秋87年間500,000元及8
27 9年借名登記時200,000元），被告主張抵銷。並聲明：原告
28 之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。

29 三、得心證之理由：

30 （一）按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
31 即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要

之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。復按當事人締結之契約一經合法、合意成立，雙方均應受其拘束。查：

1.原告主張上情，提出存證信函、對話紀錄、臺幣活存明細、臺南市網路申請地政電子謄本及交易憑證、永康地政事務所規費徵收聯單、臺南市政府財政稅務局繳款書、土地/建物登記謄本、建築改良物移轉所有權契約書、財政部南區國稅局免稅證明書、天然氣用戶申請單/通知聯、自來水用戶申請單、用電繳款憑證、福之鄉管委會收據、對話紀錄截圖、台新銀行授權書、售屋資料表、買賣議價委託書為證，被告對於兩造有出售系爭房地後，以所得價金扣除相關款項之後返還餘款予原告的約定不爭執，另就該房地買賣價金為2,650,000元，經扣除仲介服務費、土地增值稅及地政士等費用後，實收金額為2,515,597元，又經扣除給被告紅包60,000元，代償信貸700,000元，衍生利息12,000元，被告代墊過戶代書費42,000元，代墊管理費21,540元，代墊地價稅6,669元，及被告先分別於113年12月24日匯款400,000元、113年12月25日匯款200,000元予原告，另扣除稅額1,174元，被告尚餘1,072,214元未給付原告等情，亦為兩造所不爭執(訴字卷第226、233頁)。依此，兩造既有於出售系爭房地後，以所得價金扣除相關費用、代墊款後，餘款1,072,214元應返還予原告之約定，則原告依兩造之系爭約定，請求被告給付1,072,214元，自屬有據，應准許之。原告逾此範圍之請求，則無理由，應駁回之。

2.被告所為抵銷抗辯之認定：

(1)按當事人主張有利於己之事實者，應就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條定有明文。再按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互相抵銷；但依債務之性質，不能抵銷者，不在此限。抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間

之債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第335條第1項分別定有明文。是抵銷僅須二人互負債務、其給付種類相同、均屆清償期及依債務之性質無不能抵銷等四要件始得主張。再依前揭舉證責任之規範，主張有抵銷要件事實者，自應就此事實負舉證之責。

(2)被告主張原告前因訴外人杜銘秋名義向被告借款及為杜銘秋保證清償500,000元債務情事，雙方約定於房地出售後清償，原告另透過其母親A002向被告表示又借款200,000元，以借款保證及借款債權共計700,000元抵銷本件原告之請求。按消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之。又稱保證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履行債務時，由其代負履行責任之契約，民法第739條定有明文。原告否認有負擔借款保證債務及借款債務之情，被告應就此有利事項即兩造間有前開借貸契約、保證契約存在等節，負舉證之責。就此：

①被告雖提出借據乙紙為證(訴字卷第179頁)，然觀之借據內文，立據人為杜銘秋，其上記載「茲向A05小姐借新台幣肆拾萬元整」等語，並無提及任何由何人負保證責任字詞，也無與原告有關之線索記載其上，自不能憑此認為被告所稱上情為可採。

②又被告請求調查證人A002到庭證稱(第一人稱)：杜銘秋是建築師，要先繳費才能做工程，然後他沒錢，工程要50萬元，先向A03借款，A03沒有，又向我借款，我也沒有，然後我問我媳婦，我媳婦A05問是誰要借款？我說是杜銘秋要借款，A05不認識杜銘秋，然後因為A03的關係，A05有一次借款50萬元給杜銘秋，因為一個工程要50萬元，是A05直接交給A03，A05說金錢借出去誰要還？A03說A03保證她自己會清償。後來杜銘秋沒有還錢，除了這50萬外，

01 杜銘秋還有另外向A 0 5借款，不知道借多少。A 0 3
02 有拿利息給A 0 5，不知道拿多少。這些事A 0 3和A
03 0 5在講，我聽到，不知道何時在哪裡講。A 0 5有拿
04 錢給A 0 3，這是我親眼看到的。除了50萬外，杜銘秋
05 來說要借款多少，一樣先問A 0 3問，A 0 3說沒有，
06 我也沒有，然後又問A 0 5，我本人向A 0 5問有沒
07 有，是叫A 0 5過來，因為A 0 5也是跟我住在一起，
08 不曉得這種情況發生幾次。我看過的A 0 5拿錢給A
09 0 3的場面有兩、三次，杜銘秋沒有在場，我不知道A
10 0 3是怎麼把錢交給杜銘秋的。A 0 5有來跟A 0 3收
11 利息，我是聽A 0 5說的，說A 0 3有拿利息給A 0
12 5。這幾次你看到A 0 5拿錢給A 0 3，這幾次A 0 3
13 自己講她自己會還，保證A 0 3會清償等語(訴字卷第2
14 16-221頁)，可知A 0 0 2雖證述原告有保證會清償杜
15 銘秋的債務云云，但其對於諸多借款事實的細節均語之
16 不詳，言之未盡，是否可以憑之即認定原告有保證責任
17 之成立，不無可議。且證人自陳其所證之情節發生於其
18 約50至60歲之時(訴字卷第221頁)，A 0 0 2現已為耄
19 耄之年，亦即所證詞內容涉及之事距今已近三十年光
20 景，是否有記憶錯植之可能，不無可研；乃人的記憶力
21 本由大腦特定區域主宰（例如：長期記憶永久儲存在
22 「顳葉」，程序式記憶儲存在「殼核」，潛意識的記憶
23 可能存在「杏仁核」；另參：「大腦的秘密檔案〈Mapping the Mind〉」，Rita Carter著，洪蘭譯，96年12
24 月1日初版20刷，遠流出版事業股份有限公司出版發
25 行，第260頁以下），對於經歷之事件，經過信息加工
26 後儲存於記憶中，部分為短期記憶，部分為長期記憶
27 （有關短期記憶及長期記憶之概念說明，可參「透視記
28 憶〈Memory From Mind to Molecules〉」，Larry R. S
29 quire、Eric R. Kandel著，洪蘭譯，96年5月16日初版11
30 刷，遠流出版事業股份有限公司出版發行，第260-19
31

3、243-289頁），有關事件之細節、瑣碎或先後部分，常因對於當事人有不同程度之意義，而隨時間經過或遺忘或扭曲或錯置，即使長期記憶部分，可能因為對於當事人較具意義而相對清晰，但人的生命經驗是一個不停止歇息的累積過程，在人類意識認知作用的體系中，與外在經驗世界不斷發生資訊、訊息的咀嚼、理解、消化的互動交流，加上人乃是具有自我意識與自我價值建構能力的生物，其因此在思想、想法的架構上衍生發展的價值判斷、利益衡量，更可能在認知系統中創造屬於自洽的運作模式，不論此是在有意識或無意識之下所運流不止，均非常可能對於過去已經發生的總體生活經驗，進行重新解讀、理解、詮釋的再造過程，也因此證人的供述證據，本質上均因為前述連結於人類特有的腦部功能與認知作用，而具有較大的變異性與不確定性，放諸法律上的證據法則，較之非供述證據(例如物理性的證物、文書等)相對的穩定存在，供述之不確定性所呈現的證明力，即不能不更為謹慎看待。因此，A 0 0 2 前揭證詞，本身已有不夠具體明確的問題，仍應審酌其他證據以斷實虛。

③承前，證人之供述性證據本質上就有變異性與不確定性，其證明力應有較具證據強度之輔證(例如較不具變異性的文書證據)綜合評斷，方可採之；而如前述，被告提出的前開借據，並無任何與原告或原告有無負保證責任的相關記載，自無法以之作為上開證詞的輔佐。進者，A 0 0 2 於證述時也自陳杜銘秋有向其借款之事，並當庭提出借據供參(訴字卷第222-225頁)，既此，依照A 0 0 2 的證述情節，其本身也是杜銘秋的借款債權人，且其既然還執有杜銘秋書立的借據，表示杜銘秋尚未清償積欠A 0 0 2 的借款，則杜銘秋的償債能力涉及A 0 0 2 的債權能否滿足，此與原告是否負擔杜銘秋債務的保證責任及由此衍生的杜銘秋償債能力能否提升的

問題，即有關涉，衡此A 0 0 2本身因為杜銘秋的債務問題，即與原告存在一定程度的利害關係，其證詞證明力，不能不更謹慎看待而須其他輔佐以斷虛實。綜此以觀，A 0 0 2之證詞證明力，在證據法則上，猶屬薄弱，不能據以認定原告對於杜銘秋之借款債務富有保證之責。此外，被告對於上開700,000元抵銷抗辯之主張，並未提出其他具有說服力的證據，其舉證容有不足，自不能憑認為真。

④另被告雖主張原告因積欠系爭房地之銀行貸款，亦從未出面處理，而均仰賴被告與銀行協商、洽談及清償，出售系爭房地時，買賣過程亦均由被告出面商談，被告為保管系爭房地，歷年來已付出相當心力，衡其性質，自得請求相當之報酬，請法院衡情酌定報酬，並自被告應返還原告之數額予以抵銷云云(訴字卷第176頁)，但並未具體指出其此部分抵銷抗辯之主動債權為何?請求權基礎為何?請求法院酌定報酬的依據為何?本院自無從審酌，也無法認定此部分抵銷可以成立。

(3)綜上，被告所為之抵銷抗辯，均無由成立，自無法就原告之前開請求1,072,214元之被動債權發生任何抵銷效力。

3.依上，原告依兩造之上開約定請求被告給付1,072,214元，有其依據，而被告之抵銷抗辯均不成立，則原告請求被告給付1,072,214元，應予准許。逾此範圍者，則駁回之。

(二)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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，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，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告請求被告給付之上開金額，並未定有給付之期限，是原告請求自支付命令送達翌日即自114年6

01 月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利
02 息，核無不合，應予准許（送達證書可參：司促字卷第47
03 頁）。

04 (三)綜上所述，原告依兩造約定之法律關係，請求被告給付原告
05 1,072,214元及自114年6月25日起至清償日止，按週年利率
06 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請
07 求，則應駁回。

08 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
09 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
10 逐一論列。

11 五、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
12 訟法第79條，判決如主文。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日
14 民事第四庭 法 官 盧亨龍

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
17 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日
20 書記官 彭蜀方