臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度重上更一字第2號

上　訴　人　劉清田
訴訟代理人　張靜律師
被 上訴 人　昭志工業股份有限公司
000000000000000000
兼 上一 人
法定代理人　陳明焜
共　　同
訴訟代理人　蘇榕芝律師

上列當事人間請求終止借名登記等事件，上訴人對於中華民國112年7月14日臺灣臺南地方法院第一審判決（110年度重訴字第326號）提起上訴，經最高法院第一次發回更審，上訴人並為訴之追加，本院於民國115年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人昭志工業股份有限公司、陳明焜應於上訴人給付被上訴人昭志工業股份有限公司㈠新臺幣1億1,200萬元，及自民國108年3月5日起至清償日止，按年息百分之8計算之利息、㈡新臺幣1,141萬3,541元、㈢新臺幣625萬0,468元，及自民國115年6月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息之同時，由被上訴人昭志工業股份有限公司將臺南市○○區○○段00、00、0000、0000、00000、000地號土地所有權移轉登記予上訴人，及由被上訴人陳明焜將臺南市○○區○○段000地號土地所有權移轉登記予上訴人。

第一審、第二審及發回前第三審訴訟費用(除確定部分外)由被上訴人昭志工業股份有限公司負擔百分之85，被上訴人陳明焜負擔百分之15。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，

但有民事訴訟法第255條第1項第2款請求之基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定自明。查本件上訴人請求被上訴人昭志工業股份有限公司（下稱昭志公司）應將坐落臺南市○○區○○段○○○○段、00、00、0000、0000、00000、000地號土地（下稱系爭6筆土地）所有權移轉登記予上訴人，及被上訴人陳明焜應將坐落同段000地號土地（下稱000地號土地，與系爭6筆土地合稱系爭土地）所有權移轉登記予上訴人，於第一審原係以借名登記、讓與擔保之法律關係作為其請求權基礎，經最高法院發回更審後，於本院以同一聲明（併為相對給付）追加依類似讓與擔保之法律關係、民法第179條、第263條準用第259條第1款規定請求，核屬訴之追加。上訴人追加依類似讓與擔保之法律關係請求部分，與其第一審之請求，基礎事實同一；上訴人追加其餘請求權基礎部分，則經被上訴人同意（見本院卷一第483至484頁），依上說明，程序上均應准許，合先敘明。

二、上訴人主張：伊於民國105年9月22日向訴外人和信興實業股份有限公司（下稱和信興公司）買受系爭土地，買賣總價新臺幣（下同）1億1,200萬元，並簽立不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約）。惟伊因資金不足，乃向昭志公司借貸1億1,200萬元（下稱系爭借款）支付系爭買賣契約價金，並約定年息為4%，復因昭志公司無法登記為農業區之000地號土地之所有權人，而與被上訴人約定逕由和信興公司將系爭6筆土地、000地號土地所有權於105年11月17日分別移轉登記予昭志公司、昭志公司指定之陳明焜，擔保系爭借款，昭志公司、陳明焜則應於上訴人清償系爭借款同時，分別將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予上訴人（下稱系爭約定）。系爭約定性質上應屬借名登記、或讓與擔保、或類似讓與擔保之法律關係，又兩造業於108年3月13日合意終止系爭借款關係，被上訴人自應依系爭約定將系爭土地登記名義返還予上訴人。縱兩造間並無系爭約定，被上訴人亦應依

不當得利之法律關係、民法第263條準用第259條第1款規定，將系爭土地移轉登記予上訴人等情，爰依借名登記、讓與擔保、類似讓與擔保、民法第179條、第263條準用第259條第1款規定（後3者係於本院追加），求為命昭志公司、陳明焜應分別於上訴人給付1億1,223萬5,866元本息、54萬8,133元之同時，將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予上訴人（上訴人逾此範圍之其他請求，經第三審駁回其上訴確定，該部分不在本院審理範圍內，不予贅述）。

三、被上訴人則以：系爭土地由伊出資買受，上訴人無權請求返還系爭土地登記名義，縱認兩造間有系爭借款、系爭約定存在，系爭借款約定年息為8%，上訴人迄未清償系爭借款本息及系爭土地歷年地價稅本息，依民法第264條第1項前段規定，伊得拒絕返還系爭土地登記名義等語，資為抗辯。

四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並為訴之追加，聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分廢棄。㈡昭志公司應將系爭6筆土地所有權移轉登記予上訴人。㈢陳明焜應將000地號土地所有權移轉登記予上訴人。被上訴人則求為判決駁回上訴及追加之訴。

五、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點，分別列舉如下（見本院卷六第188至193頁）：

㈠兩造不爭執事項：

1、上訴人於105年9月22日經由訴外人鴻運多不動產開發有限公司（下稱鴻運多公司）業務人員林煥天、鄭素霞之仲介，並支付土地仲介費272萬元，而與和信興公司簽立原審補字卷第53至63頁之系爭買賣契約，約定上訴人向和信興公司買受系爭土地，買賣總價1億1,200萬元，於簽約時給付第一期款1,120萬元、105年10月30日給付第二期款1,120萬元、105年11月15日給付第三期款1,980萬元及6,980萬元。上訴人並與和信興公司、第一銀行於同日（105年9月22日）簽立原審補字卷第95至102頁之「第一商業銀行不動產信託契約書」，

約定上訴人（委託人）委由第一銀行（受託人）辦理系爭買賣契約各期款項撥付存入信託專戶等事項（下稱第1次信託契約）。（見原審補字卷第53至85、95至102、244至246頁、本院前審卷二第15至63頁）

2、上訴人於105年9月22日，以陳明焜於前1日所匯之1,000萬元加上自有之120萬元支付系爭買賣契約第一期款1,120萬元；並以上訴人為法定代理人之快樂三秒數學文化股份有限公司（下稱快樂公司）為發票人，簽發發票日為105年10月30日、11月15日、11月15日，面額為1,120萬元、1,980萬元、6,980萬元支票，用以支付系爭買賣契約之第二、三期款。（見原審補字卷第103至107頁）

3、上訴人於105年11月2日：

(1)簽立原審補字卷第109頁之「聲明書」，向鴻運多公司聲明其因貸款需求，將變更以昭志公司作為系爭買賣契約標的之登記名義人；

(2)簽立原審補字卷第111、113頁之「授權書」，委任昭志公司、陳明焜全權處理系爭6筆土地、000地號土地之買賣、產權移轉事宜；

(3)經鴻運多公司見證，與和信興公司、昭志公司及陳明焜（含上訴人共4人）簽訂原審補字卷第115至117頁之「不動產買賣契約書增訂特約事項」（下稱系爭增訂特約），約定因上訴人之貸款銀行要求，上訴人及和信興公司同意：系爭6筆土地、000地號土地，依序變更為以昭志公司、陳明焜為「名義登記人」，上訴人開立之第三期款項支票2張（1,980萬元、6,980萬元）及往後貸款，均更換為昭志公司名義，但上訴人仍應就此及系爭買賣契約與昭志公司、陳明焜負連帶責任；

(4)與昭志公司、第一銀行、和信興公司簽立原審補字卷第120至122頁之「第一商業銀行不動產價金信託契約增補協議書（第一次增補）」，約定上訴人、和信興公司就第1次信託契約之委託人變更為昭志公司、陳明焜，其餘不變。

4、昭志公司於105年11月2日簽發發票日均為105年11月15日、面額為6,980萬元、1,980萬元之支票各1張，存入第一銀行信託專戶（均已兌現），並取出快樂公司簽發之6,980萬元、1,980萬元支票；另陳明焜於105年9月21日、昭志公司於同年10月31日、11月21日依序匯款1,000萬元、1,120萬元、120萬元予上訴人。（見原審補字卷第107、118之1頁、原審重訴卷一第52、53頁）

5、和信興公司於105年11月17日以105年11月2日買賣為原因，將系爭6筆土地所有權移轉登記予昭志公司，並將000地號土地所有權移轉予陳明焜。（見原審重訴卷一第21至31頁）

6、上訴人因於105年11月20日以總價2,328萬8,850元向陳清源等人買受同段130地號土地，而向陳明焜借款960萬元，加上原有借款1,340萬元合計2,300萬元，復於108年7月28日與陳明焜簽立土地買賣（附買回）契約書，約定其將130地號土地所有權移轉登記予陳明焜，並得於1年內以原價買回。嗣上訴人雖為買回之意思表示，但並未依約提出買回價金，且逾1年之買回期間，不生買回效力（經最高法院114年度台上字第2105號民事判決確定）。（見原審補字卷第142至154頁）

7、上訴人與昭志公司、陳明焜於105年11月24日簽立協議書，約定上訴人代墊5萬元保證金交付昭志公司、陳明焜，保證000地號鄰地所有人於106年2月28日前將占用000地號土地之建物拆除，並待拆除後再返還該保證金，若不拆除該保證金由昭志公司、陳明焜沒收，做為拆除費用。（見原審重訴卷一第377頁）

8、系爭6筆土地之106年至110年地價稅，係由昭志公司繳納。000地號土地之106年至110年地價稅，係由陳明焜繳納（註：農地符合農用即無地價稅）。系爭6筆土地、000地號土地之所有權狀，係由昭志公司、陳明焜自105年11月17日持有至今。

9、上訴人有如附表所示匯款予陳明焜，12張匯款委託書或匯款

申請書之附言都有載明「數學博物館…利息」字樣。

附表：

編號	日期（民國）	金額（新臺幣）
1	106年7月19日	2,240,000元
2	106年10月26日	1,120,000元
3	107年1月11日	1,120,000元
4	107年1月16日	373,333元
5	107年2月7日	373,333元
6	107年3月29日	373,333元
7	107年5月25日	1,120,000元
8	107年8月10日	373,333元
9	107年11月20日	746,666元
10	107年12月11日	746,666元
11	108年1月22日	373,333元
12	108年3月4日	373,333元
合計		9,333,330元

10、訴外人楊英都於109年4月23日簽立如原審補字卷第258頁之切結書交付上訴人。訴外人陳彥宇與上訴人於109年10月21日簽立如原審補字卷第298頁之協議書。

11、被上訴人並無另與和信興公司就系爭6筆土地及000地號土地簽立買賣契約。（惟另有簽立系爭增訂特約）

12、上訴人於105年9月22日將第一次信託契約之信託管理費1萬6,800元給付第一銀行新化分行。（見原審卷二第415頁）

13、系爭買賣契約相關之印花稅、登記規費、實價登錄費及代書費，均係由上訴人支付。（見原審卷二第360頁）

14、假設上訴人收受之1億1,200萬元為借貸關係之借款，且兩造間有信託讓與擔保或類似信託讓與擔保關係存在，兩造同意該1億1,200萬元借貸關係之貸與人（即信託讓與擔保關係之

被擔保人）為昭志公司，僅因其中000地號土地屬農地不能登記於昭志公司名下，始登記在陳明焜名下。

㈡兩造爭點：

1、上訴人依互為對待給付關係之借名登記關係請求昭志公司、陳明焜應將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予上訴人，有無理由？

2、上訴人依互為對待給付關係之讓與擔保關係或類似讓與擔保關係，擇一請求昭志公司、陳明焜應將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予上訴人，有無理由？被上訴人為互為對待給付之抗辯有無理由？

3、上訴人依互為對待給付關係之民法第179條、第263條準用第259條第1款規定，擇一請求昭志公司、陳明焜應將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予上訴人，有無理由？

六、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠上訴人依互為對待給付關係之借名登記關係請求昭志公司、陳明焜應將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予上訴人，有無理由？

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義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正所有權人（最高法院99年度台上字第2448號判決要旨參照）。次按借名登記契約，須出名者與借名者間有借名登記之意思表示合致，始能成立。然意思表示是否合致，所探求者為客觀上得認知之意思，法院應綜合締約過程顯現於外之事實，斟酌交易習慣，本於推理之作用，依誠信原則合理認定之（最高法院112年度台上字第186號判決要旨參照）。

2、上訴人雖主張兩造間就系爭土地有借名登記關係存在，惟此為被上訴人所否認，依上說明，自應由上訴人就此事實，負舉證之責，經查：

(1)依兩造不爭執事項2、4，及上訴人所主張之情節，堪認上訴

人所簽立之系爭買賣契約價金實際上係由上訴人向昭志公司以系爭借款支付，此顯與一般借名登記通常係由借名者實際出資不符。且依兩造不爭執事項8，系爭土地所有權狀由被上訴人持有至今、歷年地價稅亦由被上訴人繳納，亦與一般借名登記通常係由借名者自己保管權狀及繳納稅金之情形迥異。又依兩造不爭執事項7所示，上訴人尚須簽署文書向被上訴人保證000地號鄰地所有人於106年2月28日前將占用000地號土地之建物拆除，而證人即設計師趙健良於原審亦證稱：伊受陳明焜委託規劃數學博物館，嗣因陳明焜與上訴人經營理念落差，陳明焜遂主導後續設計改以餐廳經營為主軸等語（見原審重訴卷二第254至257頁），足認兩造約定系爭土地由被上訴人管理、使用，與一般借名登記係由借名人自己管理、使用之情形不同。系爭約定既與一般借名登記通常係由借名者實際出資、保管權狀及繳納稅金、管理及使用不動產之情形，均有不符，難認兩造間就系爭土地有借名登記關係存在。況系爭土地價值甚鉅，倘兩造間確有借名登記關係存在，何以上訴人竟不能提出任何明確記載「借名登記」等字之文書，而系爭增訂特約（見原審補字卷第115頁）亦僅記載被上訴人同意與上訴人就系爭買賣契約對和信興公司負相同之連帶責任，並未記載兩造間為借名登記關係。至上訴人雖有繳納如兩造不爭執事項1、2、7、12、13所示之費用（即土地仲介費272萬元、第一期買賣價金其中120萬元、拆除占用鄰地保證金5萬元、信託管理費1萬6,800元、系爭買賣契約之印花稅、登記規費、實價登錄費及代書費），及向昭志公司借貸系爭借款並匯付如兩造不爭執事項9所載利息933萬3,330元等情，惟此等僅足以證明兩造間有讓與擔保關係存在（詳後述），尚不足以證明兩造間就系爭土地存有借名登記關係。再依兩造不爭執事項1至5、7至13所示之過程顯現於外之事實，及交易習慣，本於推理之作用，依誠信原則合理認定，尚難認兩造間有借名登記之意思表示合致。

(2)上訴人雖主張：依證人陳淑玲、洪鴻成等人之證述，及兩造

不爭執事項10之文書等，即足以證明兩造間就系爭土地有借名登記關係存在云云。惟查：證人即正和地政事務所負責人陳淑玲於原審證稱：伊與同事務所之洪鴻成代書有參與兩造協調，伊主觀上將系爭增訂特約解讀為借名關係，但實際上不知兩造為借名或借貸，且因上訴人要求保障，伊始建議由陳明焜簽立借名登記切結書，但陳明焜拒絕簽署等語（原審重訴卷二第48、53、54、58頁）；證人洪鴻成於原審證稱：上訴人曾要求伊請陳明焜簽立承認上訴人為買受人之借名登記切結書，惟遭陳明焜拒絕等語（原審重訴卷二第68、69頁），堪認被上訴人於簽署系爭增訂特約當時，即因系爭土地實際上係由昭志公司出資，並非由上訴人出資，而明確否認兩造間就系爭土地有借名登記關係存在。且卷附其餘證人之證述，並無提及曾有見聞兩造間就系爭土地有借名登記之意思表示合致。又雖依兩造不爭執事項10所示，楊英都於109年4月23日簽立切結書表示：伊前於106年徵求上訴人同意，得在系爭土地栽種水果至系爭土地施工日，復於107年12月收受上訴人2,000元製作鐵鍊安裝在系爭土地旁出入口，又於108年經上訴人同意在系爭土地上蓋鐵皮屋，待系爭土地施工再無條件拆除等語（原審補字卷第258頁），及陳彥宇於109年10月21日簽訂協議書表示：系爭土地真正所有權人上訴人，已於108年控告陳明焜侵占，伊為興建房屋，希望上訴人自即日起至110年12月31日止同意伊通行系爭土地，並不收取任何租金與費用等語（原審補字卷第298頁），惟上揭2文書所記載之內容，顯均係聽聞上訴人所述，自難憑上揭2文書遽認兩造約定上訴人對系爭土地有管理、使用之權利，更不足推認兩造間就系爭土地有借名登記關係存在。

3、綜上，上訴人既不能證明兩造間就系爭土地有借名登記關係存在，即難認其此部分之主張屬實。

㈡上訴人依互為對待給付關係之讓與擔保關係或類似讓與擔保關係，擇一請求昭志公司、陳明焜應將系爭6筆土地、000地

號土地所有權移轉登記予上訴人，有無理由？被上訴人為互為對待給付之抗辯有無理由？

1、系爭約定為讓與擔保關係之約定，詳述如下：

(1)按讓與擔保通常係指設定人為擔保債務清償，將財產權移轉於擔保權人，使擔保權人在擔保目的範圍內，取得擔保標的物之財產權。又法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷事實之真偽。但別有規定者，不在此限；而依自由心證判斷事實之真偽，不得違背論理及經驗法則；且法院得依已明瞭之事實，推定應證事實之真偽，此觀民事訴訟法第222條第1項、第3項、第282條規定即明。是倘當事人能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依論理及經驗法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要。法院審酌是否已盡證明之責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將各事實予以割裂觀察（最高法院114年度台上字第2105號判決參照）。

(2)經查，依兩造不爭執事項1至5、7至14，及證人黃麗君證稱：如兩造不爭執事項9所示12筆匯款係供清償（見原審重訴卷二第276至277頁），暨上訴人主張因系爭土地不完整，於簽立系爭買賣契約後再買受130地號土地，並提出地籍圖謄本為證（見原審補字卷第130頁、原審卷四第257頁），參互以察，堪認上訴人主張：伊買受系爭土地，因資金不足，遂由昭志公司提供資金，伊仍為系爭土地買受人，為擔保伊之系爭借款債務，由被上訴人登記為系爭土地所有人，嗣伊再買受鄰近土地，及以清償預定在系爭土地興建之數學博物館貸款利息名義，匯款予被上訴人，並支付該土地仲介費及支付相關事務款項等情，應為可取（最高法院114年度台上字第2105號判決發回意旨參照）。由此可見上訴人確有因資金不足，向昭志公司借貸系爭借款支付系爭買賣契約價金，復因昭志公司無法登記為農業區土地所有權人，而與被上訴人約定逕由和信興公司將系爭6筆土地、000地號土地所有權

於105年11月17日分別移轉登記予昭志公司、昭志公司指定之陳明焜，擔保系爭借款本息等，昭志公司、陳明焜則應於上訴人清償系爭借款本息等之同時，分別將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予上訴人（即系爭約定，另擔保範圍尚有系爭土地歷年地價稅本息，詳後述）。又上訴人與被上訴人以系爭約定合意逕由和信興公司依序將系爭6筆土地、000地號土地所有權移轉登記予昭志公司、陳明焜，而非先由上訴人向和信興公司取得系爭6筆土地、000地號土地之所有權，再將系爭6筆土地、000地號土地之所有權依序移轉予昭志公司、陳明焜，而不動產所有權依法律行為而取得，非經登記不生效力，故昭志公司、陳明焜並非從系爭約定取得系爭6筆土地、000地號土地所有權，而係直接由和信興公司取得，此種類型之縮短給付，可謂之為「直接縮短給付」。上訴人為擔保債務清償，以此直接縮短給付方式，將系爭6筆土地、000地號土地之所有權依序移轉予昭志公司、陳明焜，使昭志公司、陳明焜在擔保目的範圍內，取得擔保標的物之財產權，雖與實務上已承認之讓與擔保關係稍異，惟讓與擔保關係既非基於法律明文規定之有名契約，當事人間以「直接縮短給付」為讓與擔保之約定，仍無礙於讓與擔保關係之成立。

(3)被上訴人雖主張其係直接向和信興公司買受系爭土地，並否認兩造間有系爭借款、系爭約定之法律關係存在云云。惟查：被上訴人雖主張兩造不爭執事項9所示利息，係上訴人向陳明焜個人借貸之其他借款之利息，如原審卷二第181至185頁之被證11之紅色螢光標示、原審卷二第181至185頁之被證11之黃色螢光標示之借款利息云云。惟依兩造不爭執事項9所示12張匯款委託書或匯款申請書之附言皆記載「數學博物館…利息」等語，及依上訴人所提兩造106年3月24、25日之LINE對話紀錄記載：上訴人：「（2017年3月24日）快樂休閒農場前三個月的利息：1億1200萬元x4%（年息農場開幕前，特別五折優惠）=448萬元（一年）448萬除以12個月，

平均每個月37萬3333元。三個月（今年一、二、三月）合計112萬元。這樣對嗎？陽信銀行貸款下來，可以馬上支付這筆款項。」、陳明焜：「（2017年3月25日）這二天富貴南山春季法會結束後我們好好談，我想星期一下午7點我們到中區元帥那邊，請祂協助把所有的店面找到好公司順利的租出去，這是根本之道，也是維一的一條路…」等語（下稱000000LINE對話紀錄，見原審卷一第337頁），堪認兩造均知悉兩造不爭執事項9所示利息係上訴人用以支付系爭借款（1億1,200萬元）之利息（但年利率並非4%，詳後述），而非其他借款之利息，是上訴人與昭志公司間應有系爭借款之法律關係存在。又依兩造不爭執事項1、2、12、13，堪認上訴人為系爭買賣契約及系爭增訂特約之實質買受人，並支付締約仲介費、信託管理費、印花稅、登記規費及代書費等締約成本，但因資金需求，始向昭志公司借貸系爭借款支付價金，倘昭志公司與上訴人間並無系爭借款、系爭約定存在，而係被上訴人直接向和信興公司買受系爭土地，則兩造及和信興公司何須以系爭增訂特約約定上訴人仍須負連帶責任？上訴人何須支付上揭締約成本及兩造不爭執事項9所示利息？由此足證兩造間確有系爭借款及系爭約定之法律關係存在。至被上訴人雖辯稱：上訴人所支付之上揭登記規費、代書費等，被上訴人已同意自上訴人所欠之借款中抵扣，僅因上訴人尚未告知具體金額，被上訴人內部帳表始未記載均已抵充云云，既無證據可憑，難認可採。

(4)綜上，兩造以系爭約定合意逕由和信興公司將系爭6筆土地、000地號土地所有權於105年11月17日分別移轉登記予昭志公司、昭志公司指定之陳明焜，使昭志公司、陳明焜在擔保目的範圍內，取得擔保標的物即系爭6筆土地、000地號土地之所有權，以擔保系爭借款本息等（另含系爭土地歷年地價稅本息，詳後述）之清償，核屬讓與擔保關係之約定（另系爭約定並有約定對待給付條件，詳後述）。

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

絕自己之給付，民法第264條第1項前段定有明文。次按被告於裁判上援用民法第264條之抗辯權時，原告如不能證明自己已為給付或已提出給付，法院應為原告提出對待給付時，被告即向原告為給付之判決，不得遽將原告之訴駁回（最高法院96年度台上字第246號判決要旨參照）。經查：

(1)兩造經本院闡明應就最高法院發回意旨所指之系爭約定究為附加清償借款之條件、應先清償始能請求移轉系爭土地所有權、抑或互為對待給付關係等，提出說明，被上訴人並未提出，上訴人則主張依系爭約定請求移轉系爭土地所有權與其清償「系爭借款本息含遲延利息」及「昭志公司已繳歷年地價稅金額及自昭志公司催告後即115年6月9日起按年息5%計算之法定遲延利息」間，互為對待給付關係等語（見本院卷一第421頁、卷二第76至77頁），且被上訴人就此辯稱：倘上訴人主張系爭約定為「互為對待給付關係」之「讓與擔保」為有理由，昭志公司即援引民法第264條第1項前段之同時履行抗辯等語（見本院卷一第484頁），堪認系爭約定除前述約定外，尚有約定：擔保範圍包含被上訴人所支付之系爭土地歷年地價稅及其利息，且上訴人於清償「系爭借款本息含遲延利息」及「昭志公司已繳歷年地價稅金額及自昭志公司催告後即115年6月9日起按年息5%計算之法定遲延利息」前，昭志公司、陳明焜得行使同時履行抗辯，拒絕將系爭土地所有權移轉登記予上訴人之對待給付條件，是依上開規定及說明，系爭約定應為互為對待給付關係之讓與擔保關係。

(2)上訴人應向昭志公司清償之系爭借款本金、利息、遲延利息之數額，詳述如下：

A、上訴人與昭志公司約定系爭借款利息為年息8%：

(A)上訴人雖主張系爭借款約定利息為年息4%云云，惟昭志公司辯稱：縱有系爭借款關係存在，利息亦應為年息8%等語。經查：依上訴人所提出之劉清田、陳明焜、謝宏德、翟翠萍、曾健輔等5人於108年3月13日，在昭志公司位於臺南市○○

區○○路000號辦公室討論系爭借款等事之對話錄音譯文（下稱0000000譯文，見前審卷四第57至90頁）其中如附件一所示之對話內容，堪認兩造借貸向來約定利息為年息8%，未曾約定其他利率，且兩造於該次對話既有提及其等間之借款向來約定利息為年息8%，並有明確提及系爭借款（1億1,200萬元、十二佃路），復未表示系爭借款之利息不同於兩造歷來借款約定年息8%，更無一語提及4%，足證系爭借款之約定利息應為年息8%。

(B)上訴人雖主張依錄音譯文、兩造不爭執事項9所示12張匯款委託書或匯款申請書及兩造0000000LINE對話紀錄，足證系爭借款約定利息為年息4%云云。惟查：上訴人於0000000譯文所示對話當時，並未事先告知在場之人其將錄音之事等情，業據陳明焜於本院具結陳述、證人謝宏德、翟翠萍於本院證述明確（見本院卷二第314、306、309頁），可見陳明焜、謝宏德、翟翠萍等人於該次對話所述全部內容，應具有高度證明力，而上訴人明知自己正以錄音方式取得證據，則僅其所述不利於己部分，較有證明力。依0000000譯文全部內容，當時兩造及其他在場之人所討論之兩造借款包括系爭借款（1億1,200萬元），卻無一人提及系爭借款或兩造其他借款曾有約定利息為年息4%之情，甚至上訴人自己亦強調昭志公司係以低於私人借貸行情之年息8%借出款項（見前審卷四第57至90頁），堪認系爭借款之約定利息確為年息8%，而非年息4%。又依兩造不爭執事項9所示12張匯款委託書或匯款申請書所載之內容及金額，固與兩造0000000LINE對話紀錄中之「上訴人LINE對話內容」相符，但陳明焜於該次LINE對話中並未肯認上訴人關於系爭借款年息為4%之說法，反而係以「法會結束後我們好好談」、「我們到中區元帥那邊，請祂協助把所有的店面找到好公司順利的租出去，這是根本之道」等語，暗示上訴人所述不實，更須虔誠求神改善清償能力，顯然是不認同上訴人所匯利息數額之意；且依兩造不爭執事項9之匯款日期及金額觀之，上訴人並未按期匯付利

息，堪認其當時實無如期清償系爭借款本息之能力及意願，而陳明焜於本院具結後陳稱：伊借錢給上訴人都是約定年息8%，伊不知兩造不爭執事項9所示金額是如何計算出來的，只要上訴人有還錢，伊就很高興，伊不會再去跟上訴人討論匯款金額是否正確，伊怕一說就完全拿不到錢，伊也從未同意0000000LINE對話紀錄之上訴人所述內容等語（見本院卷二第315至316頁），亦與一般向債務人索討債務發生困難之債權人心態相符，堪認陳明焜並未拒收兩造不爭執事項9之利息，復未於兩造0000000LINE對話紀錄中直接駁斥上訴人，而僅以上揭暗示不認同之言詞回覆，「並非」肯認系爭借款之年息為4%之意思。是本件尚難僅憑上訴人片面依年息4%計算之匯款金額及片面陳述之LINE對話紀錄，遽認系爭借款之約定利息為年息4%。另證人即時任上訴人會計黃勻芳於原審證稱：十二佃路借款（即系爭借款）利率4%金額係依上訴人指示辦理，匯款單並未傳真予被上訴人，伊曾因對帳致電昭志公司會計黃麗君確認利息等語（原審重訴卷二第265頁；臺南地檢署109年度偵續字第137號卷第72至74頁）；而證人黃麗君於原審證稱：伊曾接獲黃勻芳來電提及數學博物館（即系爭借款），然伊明確回覆不知情，並請上訴人逕洽陳明焜等語（原審重訴卷二第287頁），堪認證人黃勻芳、黃麗君均未親自見聞系爭借款之利息約定，自不足以證明系爭借款約定利息為年息4%。

B、系爭借款之遲延利息為年息8%，詳述如下：

(A)按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，民法第478條前段定有明文。次按所謂返還，係指「終止契約之意思表示」而言（最高法院97年度台上字第2654號判決要旨參照）。查本件上訴人主張其於108年3月13日向昭志公司為終止系爭借款之意思表示等語，而昭志公司則抗辯並無系爭借款存在云云。經查：依0000000譯文其中錄音開始時間0分40秒至1分35秒間，劉清田表示：「…我現在是這樣，現在就

是說，崑大路那邊是你算起來，是2,900多，這個十二佃路，那個是1億1,200萬元，我想說金額比較大的，當然是十二佃路，所以十二佃路這個先還你，啊這個2,900萬的，我再來想想要怎麼去借來趕緊還你，看能不能在一兩個月內。」等語（見前審卷四第57至58頁），堪認上訴人業於108年3月13日向昭志公司為終止系爭借款（即十二佃路之1億1,200萬元借款）之意思表示。至陳明焜雖隨即回應：「我辦不到，要嘛，就做一次。」等語（見前審卷四第57至58頁），表示系爭借款與另筆崑大路2,900萬元借款須一併返還，否則不同意上訴人終止系爭借款契約云云，惟依上開規定，系爭借款未定返還期限，上訴人得隨時返還即終止系爭借款契約，是系爭借款契約業經上訴人於108年3月13日向昭志公司為終止之意思表示而終止。

(B)按遲延之債務以支付金錢為標的者，不問其債務是否原應支付利息，債權人均得請求依法定利率計算之利息，惟應付利息之債務有較高之約定利率時，則從其約定利率計算遲延利息（最高法院80年度台上字第2848號判決要旨參照）。查系爭借款契約雖經上訴人於108年3月13日向昭志公司終止，惟系爭借款原約定利息為年息8%，依上說明，上訴人終止系爭借款契約時，既未清償系爭借款本金，自仍應從系爭借款約定利率，按年息8%之約定利率計算遲延利息。

(C)上訴人雖主張其於108年3月13日當時已攜同金主謝宏德向昭志公司提出清償系爭借款本息，但昭志公司拒絕受領，上訴人不負遲延給付責任云云，惟依0000000譯文其中如附件二所示之對話內容，及證人謝宏德於本院證稱：伊經曾健輔介紹，由上訴人帶伊到昭志公司了解被上訴人是否要賣系爭土地，伊不是金主，也不是清償者，伊並未與上訴人談妥由伊還錢給被上訴人等語（見本院卷二第306至308頁），堪認謝宏德當日並無向昭志公司清償系爭借款之意思，亦無任何清償系爭借款之舉動，並有明確表示其並無清償系爭借款之意，亦無接手系爭土地之意願等情，自難認上訴人於當時已

有向昭志公司提出清償，而不負遲延給付責任。

C、綜上，上訴人於終止系爭借款契約前、後，應向昭志公司清償按年息8%計算之利息、遲延利息，依此計算，上訴人應清償之系爭借款本息、遲延利息，即為本金1億1,200萬元，及自108年3月5日起至清償日止，按年息8%計算之利息（及遲延利息），暨108年3月4日以前之未付利息1,141萬3,541元，詳如後附件三之計算式所載。

(3)上訴人應向昭志公司清償之系爭土地地價稅本息之數額，詳述如下：

A、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，民法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。經查：昭志公司雖辯稱：倘有系爭約定存在，上訴人於向昭志公司清償系爭土地自106年起至114年止之各期地價稅合計625萬0,468元，及自昭志公司繳納各期地價稅之時起至清償日止，按年息8%計算之利息前，被上訴人得行使同時履行抗辯云云，惟系爭約定並未約定昭志公司就其所繳各期地價稅應自何時起算利息，亦無按年息8%計算利息之約定，是上開規定，應認依系爭約定之約定，上訴人僅須向昭志公司清償系爭土地自106年起至114年止之各期地價稅合計625萬0,468元，及自催告後即答辯四狀繕本送達上訴人翌日即115年6月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

B、上訴人雖主張：被上訴人為惡意占有人，應自行負擔地價稅，且被上訴人將名下其他土地與系爭土地合併計徵致生「較高累進稅額」云云，惟上訴人於自認系爭約定之對待給付包含前述地價稅625萬0,468元及自115年6月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息後（見本院卷二第77頁），空言提出前揭抗辯，難認其上揭自認與真實不符。且系爭土地既

因系爭約定登記於被上訴人名下，被上訴人顯非屬惡意占有人，並應依法律規定繳納地價稅，而昭志公司繳納系爭土地各期地價稅之數額，並非由其決定，應為兩造合意系爭約定前所得預知，是上揭地價稅625萬0,468元本息，自應由上訴人負擔，並屬系爭約定之對待給付範圍。

C、綜上，上訴人依系爭約定，應向昭志公司清償之系爭土地自106年起至114年止之地價稅本息為625萬0,468元，及自115年6月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

(4)昭志公司、陳明焜依系爭約定，得於上訴人清償「系爭借款本息含遲延利息」及「昭志公司已繳歷年地價稅金額及自昭志公司催告後即115年6月9日起按年息5%計算之法定遲延利息」前，拒絕將系爭土地所有權移轉登記予上訴人；而「系爭借款本息含遲延利息」為本金1億1,200萬元，及自108年3月5日起至清償日止，按年息8%計算之利息（及遲延利息），暨108年3月4日以前之未付利息1,141萬3,541元，「昭志公司已繳歷年地價稅金額及法定遲延利息」為625萬0,468元，及自115年6月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息等情，業如前述。是依上規定及說明，昭志公司於裁判上援用民法第264條之抗辯權時，本院應為上訴人提出上揭對待給付時，被上訴人即應將系爭土地移轉登記予上訴人之判決。另對待給付內容應以本院認定上訴人依系爭約定實際應負之債務範圍為準，非就上訴人為逾其聲明之判決，附此敘明。

㈢上訴人依讓與擔保之法律關係為請求，既有理由，則上訴人其餘依類似讓與擔保關係、民法第179條、第263條準用第259條第1款規定所為請求，因屬選擇合併關係，本院即無庸再為審酌，併為說明。

七、綜上所述，上訴人依讓與擔保之法律關係，請求被上訴人將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，為有理由，應予准許。原判決就此部分遽為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，及被上訴人於裁

判上援用民法第264條之抗辯權，均有理由，應予准許，爰由本院將原判決該部分廢棄，改判如主文第2項所示。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　審判長法　官　郭貞秀

法　官　洪挺梧

法　官　施盈志

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　楊雅菱

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附件一：節錄0000000譯文（見前審卷四第57至90頁）其中部分對話內容

02:15
陳明焜：大家照算到底。
02:17
劉清田：坦白說他這段時間，他給我的利率蠻便宜的，這就是我心存感激的所在。
02:24
陳明焜：不要再說那個，說那個無效啦。你不要再說廢話。（強烈拍桌）幹你娘卡好！
02:31
劉清田：他跟我算的利息是比別人便宜很多，坦白講事實是這樣。
…
04:51
陳明焜：遇到這個，對不對？也幫忙他做什麼多，對不對？全世界有那個利率8%的嗎？
04:56 謝宏德：沒要緊。
04:58 劉清田：坦白說，真的很便宜，對啦！這個我承認啦。
05:02 陳明焜：承認，你怎麼敢告呢？如果是你告我，我又借你這樣，那就是我自己雖小（倒楣之意），對不對？你拿去要周轉的時候，你把我告成這樣子，告到銀行的人來問我，說你跟這個人是怎麼樣，怎麼會告你刑事呢？刑事告下去會很慘，會大家都知道！跟你說，你也不聽，對不對？
…
10:43
謝宏德說:他還有還你一部分，扣掉一部分。
10:45
陳明焜說：沒有啦！那是不夠，那8%的，今日是不夠，對不對？他就合約寫2%，我就照合約2%給他嘿!我要走法律程序，我有一個保障碼，對不對？
10:54
劉清田說：崑大路是8%啦!崑大路他借我很便宜，是8%啦！所以我也是要算8%給他。
11:00
陳明焜說：安那時，我不知道他代書是他的，跟我寫那個2%的利率，啊，我對不？結果，牙根咬緊，2%就2%，那代書他請的，我那時相信做好事，我不會去跟他說怎樣怎樣，我怎麼會去注意那些事？到後來，事情爆發，奇怪你怎麼會去告我？
11:22
劉清田說：你說的2%是地政事務所寫的那個？
11:25
陳明焜說:對呀!
11:26
劉清田說：那個代書應該有事先徵求同意，說為了要降低那個稅。
11:30
陳明焜說：沒有人這樣的啦！
11:31
劉清田說：但是我們長期以來，都是用8%去算，我們沒有在用2%的啦！
11:35

陳明焜說：啊你有付過嗎？你沒有付過啊！

11:37

劉清田說：我現在有欠你，我現在知道，順便跟你算一算。

11:39

陳明焜說:就是這樣，我媽講你今日繭我今日跟你用這樣，就是講，我跟你用2%的。

11：44

謝宏德說：陳董仔，若要跟你走法律，若要拍賣，就要用2%走。

11:49

陳明焜說：對啦!

11:50

劉清田說：沒有啦!我就8%跟你說，我就是用8%。

11:52

謝宏德說：那8%是你們私下的承諾，那是你們私底下的承諾。

11:55

陳明焜說：根本你從來未給人家，你有什麼8%咧？你若說你今天有給我，我跟你算8%，沒有啊，你都沒給我啊!你看一整年，所以你看他用一條，這條是什麼？什麼數學博物館的利息，這樣丟給我，我接受這個嗎？

…

22:00

謝宏德說：說實在啦！陳董沒有拍賣，別人也會拍賣啦！你利息已經開始沒繳，民間幾胎幾胎人家絕對拍賣，你要去告誰？你怎不去告那些，對不？你自己要跟人家借錢，借幾分幾分，你怎不去告那些人，而告陳董ㄟ利息算最便宜了，你還告他。

22:17

劉清田說：所有的最便宜的，銀行以外最便宜了。

…

48:20

劉清田說：應該有吧!所以我現在要還的錢，就是1億1200萬，再加上2900萬多。

48:27

陳明焜說:你要還我錢，黑龍我的錢，我無要跟你算啦!我沒要這麼客氣，你算喜囉2趴、啦!你要了解啦!

48:32

劉清田說：不是2趴，8趴啦!

附件二：節錄0000000譯文（見前審卷四第57至90頁）其中部分對話內容

04:23

陳明焜：我，我不喜歡跟人有……因為很多事情，你跟我來安大聲，我這個人很客氣，我就很生氣就對了，跟你幫忙到這麼的程度，對不對？你告我7個刑事案件，5個民事案件，我是哪裡做的不好嗎？對不？

…

13:27

謝宏德說:所以我頭痛的所在是你只設定1000萬，他要還你2900，這個部分，我們沒有保障啊！老師，你有聽懂嗎？如果說陳董這2900多萬設定夠，我們來代位清償，我們來設定有

豹，現在我們最後設定已經第8、9胎了，我們就沒有意義了，我們有頭痛的地方啊!劉老師當然沒關係，我們聽聽很樂意要幫忙。

…

18:37

謝宏德說：老師你要先處理這件事情啊，你要我解決這些事，你還一面提告，改天換你告我。

18:44

劉清田說：沒有啦！

18:45

謝宏德說：我們要幫助你，這樣我怎麼敢？

18:49

陳明焜說:今天跟人家做生意！你把我告安ㄋㄟ，人怕就死了。

18:52

謝宏德說:陳董仔，咱換個角度講啊!他這東西都沒有價值，都借到爛啦！

18:56

陳明焜說：對!所以我每天都要給他拍賣，我真的會這樣做。

19:01

謝宏德說：大家都知道沒有價值，我們還要出來跟你幫忙，陳董ㄟ你沒處理好勢，換你告我啊！就？你有夢想也不能你說的你自己有夢想啊!社會要公平要平綁啊！陳董ㄟ幫你這麼多，改天換你告我，我吃飽跟你每天跑法院，所以我阮怕ㄇㄚˊ死！

21:21

謝宏德說:於公於私都不能這麼做，誰敢跟你做生意，嚇死！

…

21:27

謝宏德說:一邊感謝人家，一邊要告。

21:29

陳明焜說：對啦！安方、，今天有送一張單來，所以這個就是雙面人，他又說我說他是雙面人，不對嗎？你雙面人，對啊！說好聽話，我幫忙伊真大，他擱那個，我叫小姐稍等拿給你看，今天又送一張來。

…

21:44

謝宏德說：莫怪人家生氣，我們今天陪你來被罵，若這樣，我沒法度，你等拍賣了。

22:00

謝宏德說：說實在啦！陳董沒有拍賣，別人也會拍賣啦！你利息已經開始沒繳，民間幾胎幾胎人家絕對拍賣，你要去告誰？你怎不去告那些，對不？你自己要跟人家借錢，借幾分幾分，你怎不去告那些人，而告陳董ㄟ利息算最便宜了，你還告他。

…

37:19

謝宏德說:變更我這樣曠日費時啦!你變十年也沒有變啦!大家都想要變，荒郊野外的，若做兒童樂園怕會再倒一次。劉老師的數學樂園我就不敢說啦!其他要作兒童樂園，元寶以前就收起來。

…

39:14

謝宏德說：啊啊陳董仔!這塊地還有地價稅、增值稅嗎？

39:17

陳明焜說：有喔！

…
39:55
謝宏德說：啊它除了做樂園還能做啥？
39:57
陳明焜說：你問他吼，他都調查很清楚!
39:59
謝宏德說：劉董仔，還能做啥？
40:01
謝宏德說：你的數學博物館以外，還能做啥？
40:12
陳明焜說：我也很愛，你買回去，我就不用麻煩了。
40:17
謝宏德說：現在是債務。
40:20
劉清田說：這個金額再哩贏呼喜囉就是說。
40:23
謝宏德說：你先七雨賀啊。
40:25
劉清田說：對啊！對啊！
40:26
謝宏德說：來了解陳董仔的意見，當然要咱尊敬人家的意見，？？？處理，錢也要匯到陳董這邊來。
40:29
劉清田說：對對!
40:30
陳明焜（接電話中）
41:27
謝宏德說：陳董仔，像這2900多萬，你這邊還有什麼別的保障嗎？這樣聽起來，這個我就無法幫忙。
41:35
陳明焜說：完全沒有保障。
41:37
謝宏德說：設定1000萬而已。
…
47:07
謝宏德說：沒有了，借完了，沒有了…我們也不是貪圖這塊地怎麼樣，我們不覺得那塊地有什麼價值性，如果有價值性，哪有放在那20幾年，沒人要買？你看它就是綁公共設施，我們都有去查過了，那公共設施有限制它的做法。
…
49:16
謝宏德說：無法度哦！
49:51
謝宏德說:老師你好好跟人家說。

附件三（計算式）：

借款部分（依兩造不爭執事項4所示交付借款日期）					
	甲	乙	丙	丁	合計
借款本金	10,000,000	11,200,000	89,600,000	1,200,000	112,000,000
借款日期	105/9/21	105/10/31	105/11/15	105/11/21	
利率起算	105/9/22	105/11/1	105/11/16	105/11/22	
利率	8%				

還款日期	還款金額	甲部分						乙部分						丙部分						丁部分					
		還款金額（比例計算）	本期利息	抵付利息	抵付本金	剩餘本金	累積未付利息	還款金額（比例計算）	本期利息	抵付利息	抵付本金	剩餘本金	累積未付利息	還款金額（比例計算）	本期利息	抵付利息	抵付本金	剩餘本金	累積未付利息	還款金額（比例計算）	本期利息	抵付利息	抵付本金	剩餘本金	累積未付利息
106/7/19	2,240,000	200,000	657,534	200,000	0	10,000,000	457,534	224,000	638,247	224,000	0	11,200,000	414,247	1,792,000	4,831,036	1,792,000	0	89,600,000	3,039,036	24,000	63,123	24,000	0	1,200,000	39,123
106/10/26	1,120,000	100,000	216,986	100,000	0	10,000,000	574,521	112,000	243,025	112,000	0	11,200,000	545,271	896,000	1,944,197	896,000	0	89,600,000	4,087,233	12,000	26,038	12,000	0	1,200,000	53,162
107/1/11	1,120,000	100,000	168,767	100,000	0	10,000,000	643,288	112,000	189,019	112,000	0	11,200,000	622,290	896,000	1,512,153	896,000	0	89,600,000	4,703,386	12,000	20,252	12,000	0	1,200,000	61,414
107/1/16	373,333	33,333	10,959	33,333	0	10,000,000	620,913	37,333	12,274	37,333	0	11,200,000	597,231	298,666	98,192	298,666	0	89,600,000	4,502,912	4,000	1,315	4,000	0	1,200,000	58,729
107/2/7	373,333	33,333	48,219	33,333	0	10,000,000	635,799	37,333	54,005	37,333	0	11,200,000	613,903	298,666	432,044	298,666	0	89,600,000	4,636,289	4,000	5,786	4,000	0	1,200,000	60,515
107/3/29	373,333	33,333	109,589	33,333	0	10,000,000	712,055	37,333	122,740	37,333	0	11,200,000	699,310	298,666	981,918	298,666	0	89,600,000	5,319,541	4,000	13,151	4,000	0	1,200,000	69,666
107/5/25	1,120,000	100,000	124,932	100,000	0	10,000,000	736,986	112,000	139,923	112,000	0	11,200,000	727,233	896,000	1,119,386	896,000	0	89,600,000	5,542,927	12,000	14,992	12,000	0	1,200,000	72,658
107/8/10	373,333	33,333	168,767	33,333	0	10,000,000	872,420	37,333	189,019	37,333	0	11,200,000	878,919	298,666	1,512,153	298,666	0	89,600,000	6,756,414	4,000	20,252	4,000	0	1,200,000	88,910
107/11/20	746,666	66,667	223,562	66,667	0	10,000,000	1,029,315	74,667	250,389	74,667	0	11,200,000	1,054,641	597,333	2,003,112	597,333	0	89,600,000	8,162,193	8,000	26,827	8,000	0	1,200,000	107,737
107/12/11	746,666	66,667	46,027	66,667	0	10,000,000	1,008,676	74,667	51,551	74,667	0	11,200,000	1,031,525	597,333	412,405	597,333	0	89,600,000	7,977,266	8,000	5,523	8,000	0	1,200,000	105,260
108/1/22	373,333	33,333	92,055	33,333	0	10,000,000	1,067,398	37,333	103,101	37,333	0	11,200,000	1,097,293	298,666	824,811	298,666	0	89,600,000	8,503,411	4,000	11,047	4,000	0	1,200,000	112,307
108/3/4	373,333	33,333	89,863	33,333	0	10,000,000	1,123,927	37,333	100,647	37,333	0	11,200,000	1,160,607	298,666	805,173	298,666	0	89,600,000	9,009,917	4,000	10,784	4,000	0	1,200,000	119,090
小計	9,333,330	833,333	1,957,260	833,333	0	10,000,000	1,123,927	933,333	2,093,940	933,333	0	11,200,000	1,160,607	7,466,664	16,476,581	7,466,664	0	89,600,000	9,009,917	100,000	219,090	100,000	0	1,200,000	119,090

合計（甲+乙+丙+丁）	還款金額	抵付利息	抵付本金	剩餘本金	累積未付利息
	9,333,330	9,333,330	0	112,000,000	自108年3月5日起至108年3月13日止，按年息8%計算之約定利息、自108年3月14日起至清償日止，按年息8%計算之遲延利息，暨108年3月4日以前之未付利息1,141萬3,541元。