

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第156號

上訴人 李九龍  
訴訟代理人 宋國城律師  
被上訴人 周陸枝  
吳幸儒

共同  
訴訟代理人 邱琦瑛律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年11月30日臺灣新北地方法院109年度重訴字第750號判決提起上訴，本院於112年12月12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，及訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應於繼承被繼承人周嘉慧之遺產範圍內連帶給付上訴人新臺幣1,000萬元，及自民國110年11月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人於繼承被繼承人周嘉慧之遺產範圍內連帶負擔二分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國99、100年間出資購買附表1所示之不動產（下稱新莊房地），並借名登記在同居人即訴外人周嘉慧名下（下稱系爭借名登記契約），嗣周嘉慧於109年4月25日死亡，由其父即被上訴人周陸枝於同年9月1日以分割繼承為由登記取得所有權，系爭借名登記契約於周嘉慧死亡時終止，周陸枝應返還新莊房地所有權予上訴人；縱認上訴人與周嘉慧間並無存在系爭借名登記契約，周嘉慧於100年6月25日出具說明書（下稱系爭說明書）承認伊當初出借新臺幣（下同）1,000萬元（下稱系爭借款）予其購買新莊房地，迄未清償，其母即被

01 上訴人吳幸儒與周陸枝為周嘉慧之繼承人，應負連帶償還責  
02 任。另周嘉慧於兩人交往同居期間，無法律上原因，自89年1  
03 月起至107年6月止陸續從上訴人之郵局及銀行帳戶提現或轉帳  
04 共2,845萬元，扣除其中1,438萬元用於購買新莊房地，周嘉慧  
05 計受有1,407萬元之不當得利，上訴人得一部請求請求被上訴  
06 人連帶返還700萬元等情，爰就新莊房地部分，依序依繼承及  
07 借名登記契約終止後類推適用民法第550條規定、消費借貸之  
08 法律關係，求為先位命周陸枝移轉新莊房地所有權、備位命被  
09 上訴人於繼承周嘉慧之遺產範圍內連帶給付1,000萬元本息；  
10 及就系爭借款部分，依繼承及不當得利之法律關係，求為命被  
11 上訴人於繼承周嘉慧之遺產範圍內連帶給付700萬元本息之判  
12 決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。上  
13 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)先位：周陸枝應將新莊房地所有權  
14 移轉登記予上訴人；備位：被上訴人應於繼承周嘉慧之遺產範  
15 圍內連帶給付上訴人1,000萬元，及自104年12月31日起至清償  
16 日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被上訴人應於繼承周嘉慧  
17 之遺產範圍內連帶給付上訴人700萬元，及自110年10月29日起  
18 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

19 二、被上訴人則以：新莊房地為周嘉慧以自有資金並向周陸枝借貸  
20 250萬元購買，上訴人與周嘉慧間並無系爭借名登記契約存  
21 在；系爭說明書之性質非借據，無從做為周嘉慧向上訴人借款  
22 1,000萬元購屋之證明；縱認周嘉慧曾向上訴人借款購屋，其  
23 事後亦已清償完畢。此外，上訴人帳戶之款項變動，無法證明  
24 係周嘉慧領用，況金錢往來原因多端，亦不能單純以數額差距  
25 即認定周嘉慧受有不當得利等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴  
26 駁回。

27 三、經查，周嘉慧於99年12月18日分別與訴外人峰景建設股份有限  
28 公司、保力達開發股份有限公司簽立房屋及土地買賣契約，以  
29 總價1,438萬元購買新莊房地，並於100年1月25日登記取得所  
30 有權，供作其與上訴人同居之住處，嗣周嘉慧於109年4月25日  
31 死亡，其父母即被上訴人為其繼承人，並由周陸枝於同年9月1

日以分割繼承為由登記取得新莊房地所有權等情，為兩造所不爭執，並有買賣契約書、新莊房地權狀及登記謄本（見原審卷一第55至57、223至231、249至253、331至386頁）可證，堪認屬實。

四上訴人主張新莊房地為其出資並借名登記在周嘉慧名下，周嘉慧死亡後，系爭借名登記契約終止，周陸枝應返還新莊房地之所有權予上訴人；縱認無系爭借名登記契約存在，被上訴人亦應連帶償還上訴人貸予周嘉慧購屋之系爭借款。另被上訴人就周嘉慧與上訴人交往同居期間，從上訴人帳戶領用款項，所受700萬元不當得利，亦應連帶負返還之責等語。為被上訴人否認，並以前揭詞置辯。爰審認如下：

(一)上訴人未能證明其就新莊房地與周嘉慧間存有系爭借名登記契約，不得請求周陸枝移轉新莊房地所有權：

1. 按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任；在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，雖非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第1273號、111年度台上字第383號判決意旨參照）。是上訴人主張伊出資購買新莊房地並借名登記於周嘉慧名下，為被上訴人所否認，應由上訴人就前開利己事實負舉證責任。

2. 上訴人主張：伊之薪資遠高於周嘉慧，其自89年起有持續從伊帳戶領用款項情事，且伊保管新莊房地權狀，並支付房屋稅及裝潢、水電、管理等多項費用，周嘉慧生前亦曾表示要將新莊房地還給伊，足見兩人有借名登記之合意與事實云云，並舉證

證人李九賢、陳思如、陳詰內之證詞（見原審卷二第17至27頁、卷三第63至66頁），及上訴人教師資格審查履歷表、102年度及108年度薪資扣繳憑單、估價單、系爭說明書、房地權狀、109年房屋稅及地價稅繳款書、水電瓦斯、電信、有線電視及社區管理費等單據、上訴人與陳詰內之LINE通訊紀錄（見原審卷一第49至59、95頁、卷二第49至54頁、卷三第17至33頁，本院卷二第9至115頁）為證。惟查：

①周嘉慧以1,438萬元購買新莊房地，並於99年12月12日刷卡44萬元、100年1月1日、17日及20日依序簽發面額818萬元、216萬元、350萬元之支票3紙，支付其中合計1,428萬元，有附表2所示證據可稽。上訴人所舉履歷表及薪資資料，僅足認其自74年8月間起至105年間擔任教職之薪資所得，無從推論全部價款即為上訴人出資。而依台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱台北富邦銀行）八德分行檢送之周嘉慧第00000000000000號（下稱富邦第000號）帳戶交易往來明細（見原審卷二第89至177頁）所示，其於99年12月10日之帳戶餘額為17萬5,930元，嗣於99年12月12日至100年1月2日間、100年1月3日至同年月17日間，分別以現金方式存入計396萬元、224萬4,616元，共620萬4,616元（計算式：3,960,000+2,244,616=6,204,616），100年1月14日因如意解約入帳260萬1,907元、175萬2,730元，計435萬4,637元（計算式：2,601,907+1,752,730=4,354,637），及同日CD（現金存入）轉收150萬元，100年1月17日由周陸枝轉帳匯入250萬元，合計1,480萬9,253元（計算式：6,204,616+4,354,637+1,500,000+2,500,000=14,809,253）；另於100年1月2日轉支215萬元、同年月17日轉支818萬元、同年月20日轉支350萬元至其之同行支票帳戶（帳號：第000000號）等事實，可知周嘉慧用以支付前開價金，其中票款有1,384萬元係自其所有富邦第000號帳戶之款項支應。

②又比對99年12月13日至100年1月17日前開帳戶現金存入620萬4,616元期間，周嘉慧另持有之同行第000000000000號帳戶（下稱富邦第000號帳戶）、彰化商業銀行敦化分行第0000000

0000000號帳戶（下稱彰銀帳戶），與上訴人持有之安泰商業銀行101分行第0000000000000000號帳戶（下稱安泰銀帳戶）、台北富邦銀行八德分行第0000000000000000號帳戶（下稱富邦銀帳戶）、樹林大同郵局第0000000000000000號帳戶（下稱郵局帳戶）等明細或存摺資料（見原審卷一第293至305頁、卷二第179至188、219至342頁、卷三第89至293頁），有如附表三所示之資金流動。上訴人之帳戶於前開期間領用一定數額者，計有安泰銀、富邦銀及郵局帳戶之488萬元、8萬元、42萬3,000元，共538萬3,000元（計算式：4,880,000+80,000+423,000=5,383,000），然周嘉慧持有之彰銀、富邦第000號帳戶同時期，亦分別領用69萬元、22萬元，共91萬元（計算式：690,000+220,000=910,000），加上富邦第000號帳戶於前述購屋付款期間，尚有解約、CD轉收及周陸枝匯款入帳之435萬4,637元、150萬元、250萬元；佐以周嘉慧另有刷卡支付44萬元情事，則上訴人未能證明前開多筆款項，實際乃源自上訴人之資金，故其逕以兩人薪資高低、周嘉慧曾有領用帳戶款項行為，即稱新莊房地價款全部為其出資云云，已無足採。

- ③證人李九賢即上訴人之弟證稱：上訴人說房子是他買的，登記在周嘉慧名下，我沒有問為什麼等語（見原審卷二第21至22頁）；證人即地政士陳詰內亦證述：上訴人說他有一個不動產登記在別人名下，要辦理贈與回到他身上，上訴人沒說細節，上訴人提到登記名義人繼承人是她爸媽，上訴人說她爸媽願意依周嘉慧意願，辦理繼承完畢後會移轉給上訴人，我沒跟周嘉慧爸媽見過面；初步跟上訴人談時，是說周嘉慧直接移轉給上訴人；那時因疫情，贈與需印鑑證明，做文件給周嘉慧用印、收取權狀，我覺得法院公證會更好，本來等周嘉慧身體健康後，我們一天把事情做完，屆時見面也不遲，移轉過戶的資料都已經準備好了；我有約2、3次，周嘉慧病重，後來沒見面就過世等語（見原審卷三第64至66頁），並有其與上訴人之LINE通訊紀錄為佐（見原審卷三第17至33頁），惟依渠等所述內容及通訊紀錄，可知李九賢、陳詰內均係單方聽聞上訴人陳述，

並未曾與周嘉慧本人確認，難以逕信與事實相符，而為上訴人有利之認定。

④至於證人陳思如即上訴人之同事固證稱：周嘉慧、上訴人跟我說房子是上訴人買的；（問：為何周嘉慧跟你說房子是上訴人買的？）我問她們房子買多少錢，周嘉慧才跟我說房子是原告買的；據我所知，因原告跟配偶還沒有完成離婚，登記周嘉慧名字，上訴人要給周嘉慧安定感等語（見原審卷二第25至26頁），然所謂「房子是上訴人買的」之語意不明，其可能意涵包括上訴人購屋贈與周嘉慧，或上訴人同意支（墊）付全部或多數購屋款項等情在內，難認新莊房地登記為周嘉慧所有，即係出於借名登記之原因。佐以周嘉慧於購屋不久之100年6月25日曾出具系爭說明書（內載：本人周嘉慧向李九龍借用1仟萬元做為新莊鳳翔之購屋款，如於該房屋出售前未清償時，願將該屋之管理及使用權交給李九龍，特此說明等語，見原審卷一第95頁）交上訴人收執。苟上訴人與周嘉慧就新莊房地存有系爭借名登記契約，並特別以書面加以說明，焉會反其道而行，刻意陳述非真正之事實，並謂其未清償系爭借款前，上訴人得繼續居住使用新莊房地，益證周嘉慧方為新莊房地之實際所有權人，無名實不符之情形，是證人陳思如之證詞，亦無法做為上訴人有利之認定。

⑤此外，上訴人自承新莊房地為周嘉慧生前與伊同居之住處，上訴人自有代管新莊房地權狀及代繳水電、瓦斯等相關繳費單據之可能，否則亦有自行取得上開文書之機會。更何況，上訴人縱有支付前開費用之事實，審諸其二人均有使用新莊房屋，而協議由上訴人支付，此亦無違於常情，尚難以上訴人現執有新莊房地權狀及繳費單據情事，即謂其與周嘉慧成立借名登記之合意。

3. 從而，上訴人所舉證據不足以證明其與周嘉慧間存有系爭借名登記契約，則其先位依繼承及借名登記契約終止後類推適用民法第550條規定，請求周陸枝移轉新莊房地所有權予伊，即屬無據。

01 (二)周嘉慧借貸系爭借款購屋迄未清償，上訴人得依繼承及消費借  
02 貸之法律關係，請求被上訴人於繼承周嘉慧之遺產範圍內如數  
03 連帶清償：

04 1. 按消費借貸契約屬要物契約，因借用物之交付而生效力，但不  
05 以契約成立時現實之交付為必要。如借貸雙方約定以另一方已  
06 移入一方管領之金錢，作為消費借貸所付之款，仍發生交付之  
07 效力，無礙於消費借貸契約之成立。又主張成立消費借貸契約  
08 之原告就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法  
09 則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無不可，非以  
10 直接證明該待證事實為必要。

11 2. 查，上訴人主張周嘉慧於99年12月18日簽約購買新莊房地，並  
12 向伊借款1,000萬元支付，事後周嘉慧曾於100年6月25日出具  
13 系爭說明書承認該消費借貸之事實，業提出與所述相符且被上  
14 訴人不爭執其形式真正之系爭說明書為憑（見原審卷一第95  
15 頁、本院卷二第121頁）。審酌上訴人自80幾年起與周嘉慧開  
16 始交往，後續長期同居，乃為兩造所不爭執，堪認上訴人主張  
17 其與周嘉慧形同事實上之夫妻，可資採信。上訴人陳稱伊另有  
18 法定婚姻關係，多年無法解消，為保障周嘉慧之權益，所以拿  
19 錢給周嘉慧去買房子，從伊認識周嘉慧後，錢都是交由周嘉慧  
20 處理，但她還是要還等語（見原審卷一第266至268頁），核與  
21 常情無違；且上訴人之安泰銀帳戶、富邦銀帳戶及郵局帳戶，  
22 於周嘉慧購屋付款期間，至少就有有跡可查之現金538萬3,000  
23 元領用紀錄，其提領時間與周嘉慧主要用於支應新莊房地價款  
24 之富邦第000號帳戶現金存入時間及金額，大致相符，業如前  
25 述；兼衡其二人有長達數十年之交往同居關係，縱非同居共  
26 財，亦應有一定財務流通，例如：代墊、代付、代投資等情  
27 事。是上訴人交付金錢，非必從其名下帳戶領用，亦有可能係  
28 以現金、保險或早已寄存周嘉慧名下帳戶之資金方式為之。而  
29 周嘉慧長期從事股票及基金交易，並有代管上訴人一定財產之  
30 事實，此為兩造不爭執，足見周嘉慧乃有相當之智識，得以了  
31 解立據之效力。其於100年6月25日書立「本人周嘉慧向李九龍

借用1,000萬元做為新莊鳳翔之購屋款，如於該房屋出售前未清償時，願將該屋之管理及使用權交給李九龍，特此說明」之系爭說明書交上訴人收執，斯時新莊房地全部價款1,438萬元早於同年1月間付清（尚未含過戶、房屋裝潢費等費用），得以推知其書立說明書時所稱借款，應均已完成交付或結算，方以書面承認「既有消費借貸」債務之存在，其性質非屬借據之預立，並有放棄已知既存抗辯權或不爭執權利形成事實之意思表示。則上訴人主張周嘉慧因購屋向伊借貸系爭借款，依前述各項事證，足認為事實。

3. 被上訴人爭執上訴人有交付系爭借款予周嘉慧，辯稱該文書係周嘉慧與上訴人通謀虛偽所為之意思表示云云，應由被上訴人更舉反證。然其僅泛稱系爭說明書沒有提及何時借、何時還，因為上訴人之資金有流入周嘉慧帳戶，可能是為了怕被迫贈與稅，所以才不實書立說明書云云（見本院卷二第247頁），未提出任何具體證據以實其說，核屬臆測，委無足採；其復抗辯：縱認借款屬實，周嘉慧亦已清償完畢云云，並舉上訴人於原審陳稱周嘉慧有還錢等語，及上訴人基金帳戶資料（見原審卷一第266至267頁、卷三第55頁）為憑。然細閱上訴人於原審所為之陳述，乃原審訊問其有關新莊房地是否借名登記及書立系爭說明書之緣由，其稱兩人自81年起交往至周嘉慧過世前，期間有把將錢交周嘉慧處理投資股票及基金，後來周嘉慧去世前有把錢還給他乙節，顯係針對其曾委託周嘉慧代為投資股票及基金，就其本金及獲利周嘉慧是否業歸還為說明，難以逕認所稱還款當然含系爭借款在內，否則周嘉慧理應會向其索回系爭說明書。而周嘉慧係於99、100年間購買新莊房地，至其於109年4月間死亡為止，此段期間長達近10年，上訴人長期將資金交由周嘉慧代為投資，如周嘉慧操作得當，有為上訴人賺得高額獲利之可能，此由周嘉慧本人股票及基金帳戶亦有金額頗豐之獲利可佐（見周嘉慧遺產稅核定通知，原審限閱卷第11至16頁），自難以卷附上訴人基金帳戶於109年4月間價值逾1,00萬元（見原審卷三第55頁），即謂前述款項均為周嘉慧償還上

01 訴人系爭借款之金錢。準此，被上訴人未能具體指出周嘉慧究  
02 以何筆款項清償系爭借款，並提出積極證據以實其說，則被上  
03 訴人抗辯系爭借款於周嘉慧死亡前已全數清償，即屬無可採  
04 信。

05 4. 按民法第478條規定：消費借貸未定返還期限者，借用人得隨  
06 時返還，貸與人亦得定1個月以上之相當期限催告返還。所謂  
07 貸與人得定1個月以上之相當期限催告返還，非謂貸與人之催  
08 告必須定有期限，祇須貸與人有催告之事實，而催告後已逾1  
09 個月以上相當期限者，即認借用人有返還借用物之義務。又給  
10 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  
11 未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送  
12 達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為  
13 者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的  
14 者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。同法第229條  
15 第2項及第233條第1項前段分別另定有明文。上訴人主張其與  
16 周嘉慧間就系爭借款約定每年應付利息云云，然未提出該項約  
17 定之證明或周嘉慧有按年支付利息之事證，佐以系爭說明書亦  
18 未提及利息之事，難認系爭借款有利息約定存在。又觀該說明  
19 書內容，可知其二人未具體約定系爭借款之清償期，僅謂周嘉  
20 慧未清償前上訴人有權繼續居住使用新莊房地，則上訴人於11  
21 0年10月28日原審言詞辯論期日以言詞及書狀請求被上訴人清  
22 償系爭借款（見原審卷四第21、119頁），自可認斯時已對被  
23 上訴人為催告，被上訴人逾1個月以上之相當期限仍未還款，  
24 故上訴人就系爭借款，請求加計自110年11月29日起算之法定  
25 遲延利息，依前說明，即屬有據，逾之則屬無據。

26 5. 從而，被上訴人依繼承及消費借貸之法律關係，請求被上訴人  
27 於繼承周嘉慧之遺產範圍內連帶給付1,000萬元，及自110年11  
28 月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由。  
29 超過上開範圍者，則無依據。

30 (三)上訴人未能證明周嘉慧受有700萬元之不當得利，其請求被上  
31 訴人於繼承周嘉慧之遺產範圍內如數連帶返還，為無理由：

01 1. 按不當得利返還請求權之成立，須當事人間財產之損益變動，  
02 即一方受財產上之利益致他方受財產上之損害，係無法律上之  
03 原因。在給付型之不當得利，關於有無法律上之原因，應視當  
04 事人間之給付行為是否存在給付目的而定；倘當事人一方基於  
05 一定之目的（針對所存在之法定或約定之法律關係為目標）而  
06 對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原  
07 因，自非無法律上之原因。

08 2. 上訴人主張周嘉慧自89年1月起至107年6月止，從伊帳戶取現  
09 或轉帳共2,845萬元，扣除其中1,438萬元購買新莊房地，周嘉  
10 慧計受有1,407萬元之不當得利云云，固提出兩人帳戶資金變  
11 動之比較表一至表三（見原審卷三第77至85頁）為憑。惟觀前  
12 開表一至表三，周嘉慧帳戶存入之時間暨金額，與上訴人帳戶  
13 提領之時間暨金額，部分雖有連動之情形，部分則無，其領用  
14 人是否為周嘉慧，已非無疑；縱認係周嘉慧所領用，惟承前所  
15 述，其二人間有長期同居之事實，當有共同生活費用之開銷；  
16 且上訴人自承將其收入交由周嘉慧代為投資基金及股票，則周  
17 嘉慧領用上訴人帳戶之款項，其可能之原因亦屬眾多，難以二  
18 者帳戶交互計算之差額，即謂此為周嘉慧不當利益。從而，上  
19 訴人依繼承及不當得利之法律關係，一部請求被上訴人於繼承  
20 周嘉慧之遺產範圍內連帶返還700萬元，核屬無據。

21 五、綜上所述，上訴人先位依繼承及借名登記契約終止後類推適用  
22 民法第550條規定，請求周陸枝移轉新莊房地，為無理由，不  
23 應准許；備位依繼承及消費借貸之法律關係，請求被上訴人於  
24 繼承周嘉慧之遺產範圍內連帶給付1,000萬元，及自110年11月  
25 29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應  
26 予准許，逾上開範圍，為無理由，不應准許；另依繼承及不當  
27 得利之法律關係，請求被上訴人給付700萬元本息，為無理  
28 由，不應准許。從而，原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴  
29 之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢  
30 棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至  
31 於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，經

核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。

六本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 2 日

民事第七庭

審判長法 官 林翠華

法 官 陳蒨儀

法 官 饒金鳳

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項所定關係之釋明文書影本。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 1 月 2 日

書記官 陳泰寧

01 附表1：

02

| 編號 | 土地坐落 |    |    |    |       | 面積<br>平方公尺 | 權利範圍       |
|----|------|----|----|----|-------|------------|------------|
|    | 市    | 區  | 段  | 小段 | 地號    |            |            |
| 1  | 新北   | ○○ | ○○ |    | 000   | 19147.49   | 150/100000 |
| 2  | 新北   | ○○ | ○○ |    | 000-0 | 3.79       | 150/100000 |

03

| 編號 | 建號                                                                                                                       | 基地座落                                               | 主要用途、建料<br>及房屋層數   | 建物面積(平方公尺)    |              | 權利<br>範圍 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------|----------|
|    |                                                                                                                          | 建物門牌                                               |                    | 樓層面積合計        | 附屬建物         |          |
| 1  | 0000                                                                                                                     | 新北市○○區○○<br>段000、000-0地號<br>新北市○○區○○<br>路000之00號0樓 | 住家用、鋼筋混<br>凝土造、14層 | 4層：<br>103.80 | 陽台：<br>17.43 | 全部       |
| 備註 | 含共有部分：<br>1. 同段0000號、權利範圍889/100000<br>2. 同段0000建號、權利範圍105/100000<br>3. 同段0000建號、權利範圍113/100000(含停車位編號000、權利範圍61/100000) |                                                    |                    |               |              |          |

04 附表2：新莊房地價款1,428萬元之支付明細

05

| 時間        | 金額                                                                                                                  | 證據出處                                                                                                                                                              |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 99年12月12日 | 訂金(即房屋、土地第一期款各30萬元及14萬元)：<br>刷卡14萬元、4萬元、6萬元、20萬元，計44萬元。                                                             | 1. 購屋預約單(原審卷二第47頁)：訂金44萬元、簽約金216萬元、對保用印18萬元、房屋貸款1150萬元、交屋10萬元。<br>2. 土地房屋買賣契約書(原審卷一第331至386頁)                                                                     |
| 100年1月1日  | 簽約金(即房屋、土地第二期款各147萬元及69萬元)：<br>周嘉慧簽發支票號碼：000000000號、發票日：100年1月1日、面額：216萬元、帳號：000000號之支票1紙，經峰景公司100年1月3日提示兌現，計216萬元。 | 1. 同上1.2.<br>2. 峰景公司函覆暨支票(原審卷二第199至201頁)：購屋預約單上記載支簽約金及貸款，買方皆以支票支付，本公司僅留簽約金部分支票影本(216萬元)，就貸款部分僅能提供：票據號0000000、北富八德分行、818萬元(其中18萬元為用印對保款)；票據號碼000000、北富銀八德分行、350萬元。 |

|           |                                                                                                      |                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                      | 3. 台北富邦八德分行函覆暨提示兌現紀錄（本院卷一第337至339頁）<br>4. 周嘉慧台北富邦000號帳戶交易往來明細（原審卷二第134頁） |
| 100年1月17日 | 周嘉慧簽發支票號碼：000000000號、發票日：100年1月13日、面額：818萬元、帳號：000000號之支票1紙（其中18萬元為用印對保款），經峰景公司100年1月17日提示兌現，計818萬元。 | 同上                                                                       |
| 100年1月20日 | 周嘉慧簽支票號碼：000000000號、發票日：100年1月20日、面額：350萬元、帳號：000000號之支票1紙，經峰景公司100年1月20日提示兌現，計350萬元。                | 同上                                                                       |
| 合 計       | 1,428萬元                                                                                              |                                                                          |