臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第857號

上　訴　人　姚淑華
訴訟代理人　楊久弘律師
　　吳宜珊律師
被 上訴 人　王佳敏
訴訟代理人　吳尚昆律師
複 代理 人　柯雅珊律師
訴訟代理人　葉思慧律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國113年4月15日臺灣士林地方法院109年度重訴字第335號第一審判決提起上訴，本院於115年7月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

上訴人應於被上訴人給付上訴人新臺幣壹仟玖佰零陸萬伍仟伍佰伍拾柒元之同時，將附表1所示不動產所有權移轉登記予被上訴人。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者、如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款、第6款分別定有明文。查上訴人於原審提出如附表2「原審請求金額」欄所示之各項費用，為被上訴人應償還代墊費用之同時履行抗辯，原審除附表2「原審請求金額」欄編號1、2部分外，其餘編號均以逾時提出為由，予以駁回，然上訴人就上開附表於原審提出相關證據，並於本院提出上證32、44，更正如附表2「本院更正請求金額」欄所示，對已提出關於後述轉貸餘額之攻擊防禦方法為補充，且此攸關其所提同時履

行抗辯有無理由，鑑於第二審仍為事實審程序，倘不許上訴人提出顯失公平，依前開規定，自應許其提出。是被上訴人主張上訴人不得於本院第二審程序中提出前開新攻擊、防禦方法，並無足取。

貳、實體事項

一、被上訴人主張：伊於民國96年9月6日向訴外人勝瀚建設股份有限公司（下稱勝瀚公司）購買如附表1所示不動產（下合稱系爭房地，建物部分稱系爭房屋）。兩造於98年9月起，成為同性伴侶關係。伊於98年11月間為解決債務問題，乃徵得上訴人同意，將系爭房地於98年12月29日借名登記在上訴人名下（下稱系爭借名登記），由上訴人出名向臺灣銀行貸得新臺幣（下同）2,000萬元（下稱系爭98房貸）以清償伊舊有房貸及對外相關債務，貸款餘額並作為伊所經營之泰捷工程顧問有限公司（下稱泰捷公司）周轉使用或留存以按月扣繳系爭98房貸月攤還本息。嗣至102年12月間，為求更佳之貸款條件，再商請上訴人轉向匯豐銀行辦理抵利型房貸計2,379萬元（下稱系爭102轉貸）。兩造已於109年4、5月間終止同性伴侶關係，伊亦為終止系爭借名登記關係之意思表示；如認兩造間無系爭借名登記關係存在，兩造就系爭房地曾於98年間為系爭借名登記而簽立一紙買賣契約（下稱系爭買賣契約），記載價金為3,200萬元，上訴人僅以系爭98房貸，清償舊有房貸1,085萬6,649元、伊之泰捷公司、親友債務550萬5,135元，及匯款153萬40元至伊胞弟王述賢，總計1,789萬1,824元，上訴人尚有1,410萬8,176元買賣價金，並未依約給付予伊等情，爰先位依民法第549條第1項、第767條第1項前段、第179條規定，擇一求為命上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予伊；備位依系爭買賣契約約定、民法第367條、第179條規定，擇一求為命上訴人應給付1,410萬8,176元，及自更正訴之聲明暨準備㈦狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決（原審諭知被上訴人全部勝訴，惟應為對待給付之判決。上訴人不服，提起上

訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：否認兩造間存在借名登記關係，系爭房地乃兩造約定由伊代為清償被上訴人對外債務，作為系爭房地之買賣對價，伊已代被上訴人清償債務完竣，並無被上訴人所主張剩餘價金1,410萬8,176元本息。另系爭房地權狀自始由伊保管，並由伊負責管理、使用收益。兩造於分手後，於109年7月8日就系爭房地簽訂買賣契約（下稱系爭後期買賣契約），約定伊將系爭房地以3,600萬元出賣被上訴人，更可證兩造間就系爭房地不存有借名登記關係。退步言，倘兩造間存有借名登記關係，被上訴人尚未清償伊代墊相關費用4,889萬4,783元及房屋價差4,846萬元，伊得拒絕移轉系爭房地所有權予被上訴人等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、不爭執事項（見本院卷二第242、243頁、卷三第124頁，並依論述之妥適，調整其內容）：

㈠系爭房地原係被上訴人於96年9月6日向勝翰公司以1,700萬元購得。

㈡兩造約自98年9月起，開始交往為同性伴侶關係，至109年4至5月間終止。被上訴人為泰捷公司負責人，上訴人則為導遊。

㈢98年11月間，泰捷公司之員工周雅錡因另案涉犯偽造文書罪嫌，經泰捷公司提起告訴，臺灣臺北地方法院刑事庭以101年度審簡字第1072號判處罪刑（下稱系爭刑案），致被上訴人因身為泰捷公司負責人而對外負擔鉅額債務（下稱系爭泰捷公司債務）。被上訴人當時與銀行往來信用紀錄欠佳。

㈣98年12月29日，被上訴人將系爭房地，以買賣為原因移轉所有權登記予上訴人。上訴人其後以系爭房地為擔保，向臺灣銀行申辦房貸2,000萬元（即系爭98房貸），匯入上訴人申設之臺灣銀行○○分行第000000000000帳號帳戶內（下稱上訴人臺銀帳戶）。

㈤上訴人於102年12月，將系爭98房貸向匯豐銀行轉貸2379萬

元（即系爭102轉貸）。轉貸前之系爭98房貸餘額為1,889萬1,667元，轉貸金額清償後，餘款489萬8,333元屬增貸部分，則全數匯入上訴人申設之匯豐銀行○○分行第000000000000帳號臺幣帳戶(下稱上訴人匯豐帳戶)，轉貸後續之房貸即從上訴人匯豐帳戶扣款。

㈥兩造於104年搬入上訴人所購置之桃園住處（下稱桃園住處）。

㈦上訴人臺銀帳戶銀行存摺、及新光、中信銀行存摺皆放在泰捷公司內之保險箱；系爭房地所有權狀則存放在上訴人桃園住處保險箱內。

㈧系爭房地地價稅之稅單上納稅義務為上訴人，且其上所載之地址為上訴人高雄老家地址。水費、瓦斯費繳費單上，記載之義務人姓名為吳家霖、王卿媛，分別為建物起造人及被上訴人更名前之姓名，出租之期間則由承租人繳納。

㈨系爭房地每月須向所屬社區繳納管理費5,174元，於99年1月起至103年9月，自上訴人申設之臺灣銀行○○分行第00000000000帳號帳戶內（下稱上訴人臺銀○○帳戶）扣繳；於103年10月起，自上訴人中信帳戶扣繳。

㈩109年5月間，被上訴人委請律師寄發存證信函予上訴人，為終止系爭借名登記關係之意思表示，並請求上訴人返還系爭房地予被上訴人，經上訴人收受。

㈠兩造於109年7月8日簽訂系爭後期買賣契約，其中記載：約定簽約用印款360萬元、完稅款1,240萬元、尾款2,000萬元。迄今仍未解除系爭後期買賣契約，故上訴人依照系爭後期買賣契約之約定，將系爭房地權狀交由地政士許倩芬保管至今。

㈡系爭102轉貸迄今尚未清償完畢，起訴後系爭房地每月貸款由上訴人存入上訴人匯豐帳戶內扣繳。

㈢被上訴人不否認上訴人以系爭98房貸，清償其舊有房貸1,085萬6,649元、泰捷公司、親友債務計550萬5,135元，及匯款153萬0,040元予胞弟王述賢，總計1,789萬1,824元。

四、本院得心證理由

㈠兩造間就系爭房地是否存有借名登記關係部分：

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。證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院107年度台上字第414號判決意旨參照）。

2.上訴人辯以其以為被上訴人償還對外所負債務，為取得系爭房地之對價，兩造就系爭房地並無借名登記關係云云。惟查，兩造於98年9月甫交往不久，被上訴人即因系爭刑案而對外負擔系爭泰捷公司債務，且其當時與銀行往來信用紀錄欠佳，為兩造所不爭（見不爭執事項㈢）。果若兩造就系爭房地有買賣合意為真，依上訴人自承其已為被上訴人清償約1,000萬元債務，及清償系爭房地舊有貸款餘額1,085萬6,649元（見原判決三不爭執事項㈡2.、13.①），大可就系爭房地之買賣價金為具體之約定，卻未為之，即令人疑竇；且斯時，雙方甫交往不久，情感尚未堅固、穩定，上訴人對被上訴人實際債務情形是否能確實掌握，尚屬不明，倘以為被上訴人償債為買賣對價，為免負龐大且無限責任，必當就償債上限有所約明，始合常情。是上訴人空言以代償被上訴人債務作為系爭房地買賣價金之約定云云，卻未言明代償債務之多寡，所辯難謂可信。

3.參兩造系爭買賣契約約定買賣價金為3,200萬元（見原審卷五第500頁），則系爭98房貸核撥2,000萬元，於償還舊有房貸、被上訴人友人陳秀卿借款債務100萬元、被上訴人胞弟王述賢借款債務150萬元、泰捷公司週轉運用費用共計1,685萬6,649元（見原判決三不爭執事項㈡13.②至④）後，上訴人理應將剩餘款項給付予被上訴人，惟該等剩餘款項仍存入上訴人臺銀帳戶內，衡與一般房屋買賣之交易常態，明顯有

別；又上訴人未給付足額之買賣價金予被上訴人，且依上訴人以為被上訴人清償債務作為買賣價金之辯詞，可徵系爭買賣契約僅作為以上訴人名義申請系爭98房貸之用，並非真實之買賣契約。

4.揆諸系爭房地貸款之償還情形，被上訴人自102年3月25日至同年12月25日，均按月自泰捷公司申設之新光帳戶（下稱泰捷公司新光帳戶）匯款6萬元至上訴人臺銀○○帳戶，共計60萬元。上訴人臺銀○○帳戶即為系爭98房貸本金清償專用帳戶，款項存入後即須清償房貸，無法動用。上訴人於102年辦理系爭102轉貸後，被上訴人於102年12月25日該次則將6萬元匯至系爭102轉貸之上訴人匯豐帳戶內（見原判決三不爭執事項㈡18.至20.），並於103年1月1日至同年9月2日按月自泰捷公司新光帳戶，匯款6萬元至上訴人匯豐帳戶（見原審卷一第50至58頁），復於103年10月23、24、27日（見原判決三不爭執事項㈡34.）、104年3月4日、105年9月22、23日、105年10月5、6日各匯款200萬元至上訴人匯豐帳戶，並於存簿上載明「匯豐房貸借貸」（見原審卷一第59至61、436、543頁）。反觀上訴人將其臺灣銀行800萬元定存解約，於102年7月24日匯入400萬元至上訴人臺銀帳戶後，旋即於同年9月27日匯出作為購買其桃園房屋款項；上訴人於102年10月30日再存入200萬元、上訴人嫂嫂黃莉凌於102年11月4日匯入80萬元至上訴人臺銀帳戶後，上訴人再於同年12月3日將上開300萬元匯出以支付其桃園房屋款項；上訴人另於103年3月3日存入250萬元至上訴人匯豐帳戶後，於同年3月25日匯出230萬元、於103年4月16日匯入100萬元後，於同年月25日匯出以支付其桃園房屋款項（見原判決三不爭執事項㈡⑲⑳㉒㉓），由此足徵系爭房地貸款清償，顯係被上訴人所為。倘兩造就系爭房地確有買賣合意，理應由上訴人負擔貸款清償之責，被上訴人斷無可能將系爭房地所有權移轉登記予上訴人後，仍繼續負擔房貸之理。況查，上訴人一再辯稱其與被上訴人交往期間，不斷為被上訴人支應生活費用及其

他相關支出，且果若證人黃莉凌於本院審理時證稱被上訴人債務太多，上訴人有能力可以買房等語（見本院卷一第325頁）為真，意表上訴人有能力支應上開貸款，然客觀上卻由被上訴人負擔房貸繳納之責，兩造間顯非單純之買賣關係。至上訴人抗辯被上訴人按月匯入6萬元乃因兩造為情侶關係，為被上訴人所分擔之共同生活費用云云，為被上訴人所否認，衡以兩造關係維持至109年5月始感情生變，何以被上訴人於103年9月25日後即未有持續不間斷之同等數額匯款紀錄？上訴人就此未能舉證以實其說，其所辯自非可採。另證人黃莉凌於本院審理時證稱系爭房地之貸款是上訴人繳納等語（見本院卷一第329頁），亦與上開事證不符。是上訴人辯以系爭98房貸、系爭102轉貸由其繳納云云，非屬可取。

5.上訴人執臺銀人壽保險股份有限公司（下稱臺銀保險公司）臺銀人壽安心貸減額定期壽險要保文件（見原審卷一第174頁），另辯以其為確保有能力支付系爭98房貸，於申辦系爭98房貸時還向臺銀保險公司投保壽險云云。惟查，該保險之保險費16萬元，係由被上訴人以泰捷公司新光帳戶所支付（見原判決三、不爭執事項㈢1.2.），倘兩造間就系爭房地確有買賣真意，被上訴人既已出售系爭房地予上訴人以取得價金還債，被上訴人何須在乎上訴人是否能如期正常償還貸款，而為其負擔保險費之必要？至證人即臺灣銀行副理謝界山於本院審理時固證稱：借款人是上訴人，貸款須本人親自辦理，當初臺銀推出房貸壽險保單，是建議上訴人這份保單對其萬一發生事故時，可用房貸壽險理賠金去抵償房貸，也會有房貸利率上優惠等語（見本院卷一第319頁），然其對於辦理系爭98房貸時是否有其他人一同到場、保險費如何繳納等情，均證稱不記得等語（見本院卷第321頁），尚難以此證詞為上訴人有利之認定。

6.再觀諸下列證人之證詞：

⑴倪趙暉於原審證稱：於系爭98房貸之前，被上訴人因公司之會計淘空泰捷公司資產，產生財務債務問題，連車子都被債

權人拖走，曾打算向伊配偶倪正道借款，或把房子賣掉處理債務，並與上訴人到伊家中討論解決之方法，倪正道跟被上訴人同學陳秀卿表示系爭房屋有增貸空間，請被上訴人不要賣系爭房地，但被上訴人信用不是很好，故建議被上訴人看有沒有辦法找朋友或親人增貸額度，也有找被上訴人弟弟王述賢跟陳秀卿做銀行增貸評估，但後來並沒有找到，上訴人就跳出來說可以用她的名字去貸款，後來貸款下來了，伊還擔心地問上訴人才剛認識就幫被上訴人貸款那麼多，萬一被上訴人不還，上訴人要背債的，但上訴人說被上訴人會還貸款。其後，伊雖然不懂什麼借名登記關係，然由貸款過程及其後與兩造間之往來提到系爭房地過程，一直都由上訴人用自己的名字來幫被上訴人貸款，再由被上訴人自己負擔貸款清償之認知，且上訴人與伊及配偶多年之往來中，談及系爭房地時，上訴人均會提到被上訴人都有繳房貸，甚至在兩造鬧翻後，在協商系爭房地過程中，上訴人都沒有說系爭房地是她買的，只是要協商補償金而已等語（見原審卷八第374至375、378、383、397、405頁）。

⑵證人倪正道於原審證稱：系爭98房貸以前，上訴人帶被上訴人到伊家中，當時伊與配偶剛跟被上訴人認識一個禮拜，伊等則與上訴人認識了10年，上訴人說看可不可以借500萬，伊說可以，幫被上訴人想辦法跟朋友聯絡，後來伊說親友利息要3分，被上訴人就說利息太高了，所以就沒辦法，但還是有陸陸續續討論公司財務問題，被上訴人想賣掉系爭房地，因該屋被當鋪抵押了，伊就建議想辦法去銀行增貸看看，但因被上訴人支票跳票、信用出了狀況，後來伊就從倪趙暉那邊聽說上訴人主動跳出來，說可以幫這個忙貸款到2,000萬元。之後伊與配偶與兩造也經常往來，過程中，伊等都知道，上訴人自己也講過，系爭房地是被上訴人的，只是借用上訴人名字去幫被上訴人貸款。甚至，有一次講到要不要寫個字據，伊問上訴人說你的工作每天都在天上飛來飛去，哪天飛機如果掉下來，鬼知道系爭房屋是誰的，伊都還

沒講完，上訴人就直接跟伊講說，上訴人跟其家人都知道系爭房屋是被上訴人的。交涉過程中，上訴人都沒有用到借名登記四個字，但上訴人都是一直說用其的人頭去貸款這樣的說法。後來兩造鬧翻協商過程，上訴人還曾經表示，將來到法院，她就要咬死系爭房地是被上訴人愛她才贈與給她的等語（見原審卷八第409、414、422至423、428頁）。

⑶證人陳秀卿於本院證稱：伊與被上訴人是高中同學，跟上訴人是在被上訴人系爭房屋第一次見面，時間是98年。被上訴人因其公司會計掏空公司而需要用錢，當下被上訴人說要去賣系爭房地，伊告知不要這麼做，因為房子有增值，建議被上訴人用房子增貸，也借給被上訴人約100萬元，但因被上訴人信用欠佳，銀行無法給予增貸，被上訴人告知伊上訴人主動說她問過臺灣銀行其可以增貸，上訴人也有告知伊，她在當導遊時，她父親在臺灣銀行有用她名義定存800萬元，信用額度比較高，後來被上訴人就將系爭房地過戶給上訴人，由上訴人去辦貸款。伊曾認上訴人當導遊常常出國，很危險，應該要把系爭房地過還給被上訴人，但上訴人卻說其家人都知道系爭房屋是被上訴人的，還舉例倪趙暉夫妻，倪正道房子也是登記在倪趙暉名下。後來兩造相處不愉快，109年6月14日晚間8點多，伊打電話給被上訴人，其與上訴人正在爭吵，伊和倪正道夫婦分別趕去上訴人桃園住處，討論系爭房地的事。談了大約3小時以上，上訴人要被上訴人給500萬元，被上訴人當時有申請到一筆勞退金200多萬元說可給上訴人，但上訴人不同意，她說到時候上法院，就說是被上訴人發暈送給她等語（見本院卷一第490至497頁）。

⑷證人倪巧兒於本院證稱：上訴人是在伊高中就認識，是伊當時對門鄰居，跟上訴人比較熟悉。兩造交往後，透過上訴人介紹而認識被上訴人，也是約高中時期。伊聽上訴人到伊家說被上訴人公司被前會計搞得一塌胡塗，她願意幫被上訴人。上訴人跟伊父母親說上訴人把名字借給被上訴人，系爭房地還是被上訴人的，伊爸媽當下還請上訴人考慮清楚，因

為當時不太瞭解被上訴人為人，怕上訴人被騙。上訴人還請伊母親放心，她說因她工作的特殊性，她已經跟她哥哥說清楚，系爭房屋是被上訴人的，將來飛機如果掉下來，房子還是被上訴人的，她家人不會動任何腦筋。被上訴人最初有跟伊父親借，但當時跟被上訴人不熟，所以拒絕被上訴人之借款。伊於109年5月16日有與上訴人通話，上訴人有跟伊說她的名字借給被上訴人，她有很多損失，並拿陳德容舉例，她說陳德容也有拿到一筆錢，所以她也應該要有一筆錢等語（見本院卷二第68至76頁）。

⑸綜觀上揭證人對於兩造就系爭房地之安排及所聽聞被上訴人負擔貸款之情形、分手後協商過程中上訴人要求補償金額條件、讓步等情之大體脈絡，經隔離詢問，所證大致相符，且與後述之錄音譯文，亦相吻合。是上訴人辯駁上揭證人證詞，偏頗被上訴人云云，自無足取。

7.揆之證人倪正道夫婦、陳秀卿證詞可知，被上訴人於系爭98房貸前，因有資金需求，本想賣屋以獲取價金來處理資金缺口，然經倪正道及友人陳秀卿之建議下，方轉念尋求能借用一個值得信賴且債信較佳之親友出面貸款，以達保住房產，又能取得資金之兩全之道。兩造約自98年9月起，交往成為同性伴侶關係（見不爭執事項㈡），系爭房地於98年12月間移轉登記予上訴人，並辦理系爭98房貸（見不爭執事項㈢），時為兩造正處於親密關係甫建立，感情濃烈之際，依證人倪巧兒所述，倪正道夫婦還請上訴人再三考慮是否幫忙被上訴人解決財務問題，上訴人既有意利用己身於臺灣銀行定存800萬元之債信，裨益銀行貸款審核之便（見原判決三、不爭執事項㈡4.），幫忙被上訴人解決資金缺口，應無可能執意取得系爭房地，而令被上訴人終局喪失所有權之想法，方同意出面貸款以解被上訴人燃眉。是被上訴人主張兩造當時係基於由其終局保有系爭房地所有權之前提下，由上訴人出名向銀行貸款，再由被上訴人負擔貸款償還，以為資金周轉方式，解決被上訴人財務缺口等語，應為可取。

8.再參109年7月6日上訴人與倪正道間之通話錄音譯文，上訴人稱：「我真的是覺得很嘔你知道嗎？……她真是夠了，他媽的500萬440到現在被她搞到200她還不滿足嗎？……這幾年來，這5年來她住在這裡（應指桃園住處），內湖房子的收益去扣貸款……王佳敏可憐在哪裡？我告訴你，王佳敏她那個房子賣掉還可以拿2000多萬她不可憐她一點都不可憐好嗎？」等語（見原審卷七第122、123頁）；另109年5月16日上訴人與倪巧兒間之通話錄音譯文，其中：「（倪巧兒）：對阿，那既然阿姨都覺得作不成情人可以做家人（上訴人）：她沒有把我當家人，巧兒這個東西…（倪巧兒）：可是你也沒有把她當家人她唯一內湖行善路的房子你也就這樣子給她拿走（上訴人）：我沒有要拿走，我什麼時候說我要拿走，巧兒，這個事情並不是你所理解的這狀況，但是我覺得我不會讓她沒有辦法生存下去，那你說什麼是家人？我過去跟她的這兩年來特別是最後這幾個月的關係」等語（見原審卷六第419、420頁）、109年6月15日上訴人與倪正道間之通話錄音譯文：「（倪正道）：可是PEGGY（指上訴人）我還是覺得你要他搬出去就把事情談定下來大家就弄一弄就好了然後你也不用擔心說…（上訴人）：那他（王佳敏）為什麼今天去找房子。（倪正道）：房子過回去，錢拿回來，你該拿的你拿然後他（王家敏）的房子拿回去，你叫他搬出去）。（上訴人）：我跟你講他（王佳敏）太忘恩負義什麼他的房子，我就咬死他當時就是給我。（倪正道）：你現在如果說要搬去就是你們今天都談好，談好以後我就覺得就OK，就看你要怎麼處理。（上訴人）：不是啊，我告訴你倪先生，我真的是對他有情分，不然他那房子（按即系爭房地）我早就給他賣掉……」等語（見原審卷六第444頁）。另參兩造分手後，與倪正道夫婦、陳秀卿於109年6月14日在上訴人桃園住處協商過程之錄音譯文，其中：「（陳秀卿）：如果是借名登記需要，每一天，這11年當中，每個月需要收多少萬。（上訴人）：這借名登記都是你在講的。

（陳秀卿）：這本來就是借名登記，不然是什麼？她愛你，送給你？（上訴人）：對。（陳秀卿）：98年的時候她（王佳敏）才認識你多久，身上也沒錢，是為什麼要送給你？（被上訴人）：我那時候（98年貸款當時缺錢都要被鬼抓走了。……（陳秀卿）：你沒有要膂？那你告訴我為什麼要給你500萬？你說出來。（上訴人）：你是什麼人，為什麼我要跟你說。（陳秀卿）：你不是叫我付錢？你說的合理我付你。（上訴人）：她（王佳敏）可以跟你（陳秀卿）求救。（陳秀卿）：你（姚淑華）說的合理，她（王佳敏）就該付。（上訴人）：她當時發暈，過到我名下，給了我。（被上訴人）：是這樣？（上訴人）：對。（陳秀卿）：她發暈？他窮得要死怎麼發暈？（陳秀卿）：她（姚淑華）不合理，500萬是根據什麼。（上訴人）：怎麼會不合理？我是待念在過去的情分，不然我連談都不用談。……（被上訴人）：PEGGY我沒錢，我退休了怎麼賺錢？（上訴人）：沒錢又怎樣，誰叫你要劈腿。……（上訴人）：當時沒有我房子早就沒了。（陳秀卿）：當時有沒有你，大家不可預知，也謝謝你當時的幫忙。（上訴人）：你不用謝我，那房子就賣掉了阿。（被上訴人）：我匯錢就是匯到你的戶頭，你去看你戶頭我匯多少錢。（陳秀卿）：姚淑華你憑什麼買這房子，那我去查查你的薪資，你在巨匠有賺這麼多錢嗎？你有3500萬可以買這房子嗎？（上訴人）：贈與。……（被上訴人）：我再跟你講一次，房子不是過給你，當時是我們大家協議，因為你可以貸到款，你爸爸有給你做定存，否則那時候本來是要找王述賢貸的，你忘了？……（被上訴人）：我匯給你這麼多錢。（陳秀卿）：那你（姚淑華）拿出來看，你怎麼了。（上訴人）：她匯到我名下就是我的。（被上訴人）：你的錢我從來沒管過你，你也沒交給我。（上訴人）：我有管過你的錢嗎？（被上訴人）：但是我有把錢匯到你戶頭（內湖房貸帳戶），我有把錢去付貸款，我現在不管別的。（陳秀卿）：他錢有沒有給你過？你自己摸著良心

看看。（上訴人）：他有給過我，我沒有否認。……（倪趙暉）：PEGGY你聽我的，把帳理出來，多退少補，不夠補你就是這樣，你把房子還給佳敏。（上訴人）：房子不是你們講的這樣。（倪趙暉）：那你也不能報復。（陳秀卿）：房子為什麼不是這樣，我都覺得很好笑，那房子明明就是王佳敏的房子，你不肯歸還…（被上訴人）：情感是情感，房子是房子，錢是錢。（上訴人）：那你當時愛我的時候把錢給了我、房子過給我，我可以這樣講」等語（見原審卷六第436、437、439、441至442頁），該等通話錄音譯文乃關於兩造協商系爭房地之返還過程，核與上揭證人證述互為一致，顯見兩造當時於分手協商之際，上訴人內心仍存有系爭房地屬於被上訴人之想法，僅其認被上訴人出軌在先，於兩造分手後，被上訴人須就其長久以來對兩造親密關係之付出、貢獻，予以金錢補償，始願將系爭房地所有權返還被上訴人，由此足徵於辦理系爭98房貸時，就以買賣外觀所為系爭房地所有權移轉，確係為藉由上訴人信用，以取得銀行貸款之目的，而非終局移轉系爭房地甚明。雖上訴人辯稱被上訴人為製造證據，特邀集倪正道夫婦、陳秀卿刻意以錄音方式套話云云。惟查，上揭對話錄音之起因，倪巧兒於本院證稱：那段期間伊父母一直在處理兩造間借名登記事情，有一次伊父親打電話給被上訴人，被上訴人口氣不好，伊父親很生氣，覺得他在幫兩造處理事情，為何被上訴人是這樣的態度，上訴人當下知道後，就提議不然把系爭房地賣掉跟伊父親對分，伊父親當下也是以開玩笑方式帶過，沒想到上訴人很認真的說要把系爭房地賣掉對分，所以接下來伊等跟上訴人通話都會錄音，有一些是手機錄音，但大多是因伊家有裝監視器錄寵物，那台監視器本來就有錄音功能等語（見本院卷二第73頁），且細繹該等對話錄音譯文，平順自然、語意連貫，無證據顯示有刻意引導或引誘對方說出特定內容之意圖，自得為本件事實之佐證。上訴人上揭所辯，不足為取。

9.兩造雖於分手後，透過協商簽訂系爭後期買賣契約，內載被

上訴人以3,600萬元向上訴人買受系爭不動產（見不爭執事項㈣）。然由證人倪趙輝於原審證稱：當時透過協商，兩造取得由被上訴人補償上訴人200萬元，再透過買賣移轉方式，由上訴人將系爭房地返還被上訴人，然上訴人一直反悔等語（見原審卷六第377頁）；倪正道於原審證稱：分手後就是談被上訴人付200萬或上訴人要求500萬後，兩造就做一個假買賣將系爭不動產由上訴人返還被上訴人，代書也建議相關買賣流程的帳戶就放在代書那裡，以確保價金金流之後會回歸上訴人等語（見本院卷八第416頁）；陳秀卿於本院證稱：伊知道系爭後期買賣契約，但兩造沒有按照這契約履行，因履約保證須要有3,600萬元進履保戶頭，但實際上依照兩造談好的條件，被上訴人只要給上訴人200萬元，卻要匯入3600萬元到上訴人帳戶內，擔心錢進去戶頭後出不來，隔天伊跟王佳敏一起去找代書表示上開擔心的問題，也拿契約去詢問仲介的朋友，也表示這不能簽，所以才會有本件訴訟等語（見本院卷一第497頁）；倪巧兒於本院就此證稱：伊知道兩造有簽系爭後期買賣契約，因為履約保證是伊父親陪同去做的，後來沒有成功之原因是因伊男友媽媽是銀行經理，她看了那份契約，告知絕對不能簽署，否則到時候錢進去了，房子還沒有過戶來，被上訴人會兩頭空等語（見本院卷二第71頁）。另觀被上訴人與地政士許倩芬於109年7月9日之電話通話錄音譯文，許倩芬針對金流部分安排，向被上訴人稱：「…比方說她一本存摺放在你這裡，因為我知道說你們有談好一個價金，不是所有價金都要給她，她也有告訴雙方談好，把帳戶給我，到時候我們就是撥付到你們指定的帳戶，這個是沒問題的」等語（見原審卷七第128頁），足見兩造就系爭後期買賣契約之簽訂，實際上並無買賣之真意，被上訴人實際僅支付上訴人200萬或500萬元，並無以契約所載3,600萬元作為買賣對價之意思，其目的僅在於終結兩造間長年之借名關係。是上訴人執系爭後期買賣契約，作為兩造間就系爭房地之移轉當時，實際上有買賣合意之論證

云云，尚非可取。至許倩芬於本院作證時，對於簽立系爭後期買賣契約之過程及兩造間之金錢糾紛等情，均證稱忘記了、沒有印象等語（見本院卷二第83至86頁），恐係因時間久遠，記憶不復所致，仍不足為上訴人有利之認定。

10.至證人洪君茹、朱夏欣、彭素莉、朱毅浚於原審或本院，有證述聽聞上訴人購買系爭房地，或被上訴人有說系爭房地是上訴人的等語（見原審卷九第62、67至69頁、本院卷一第411、418頁），然該等證人所證聽聞兩造就系爭房地之說詞，不過多屬公務上往來之同僚午餐時間之閒聊場合，基於兩造對外為伴侶關係，同屬共組類似家庭之同居成員，敘及兩造親密關係期間所登記之上訴人名下財產，兩造對外本就可能簡化而不深究系爭房地在兩造間之實質關係，而未將系爭房地借名之細節公諸於世，實難據此窺究兩造就系爭房地之真實安排，且該等證人並未如倪正道夫婦、陳秀卿、倪巧兒等人有親身介入兩造就系爭房地之協商過程，斷難以該等證人之證述，為上訴人有利之認定。

11.第查，關於系爭房地之地價稅、房屋稅及水電費用究竟何人實際負擔繳納義務，兩造多有爭執，並無確切證據足以證明究竟何人終局繳納。上訴人雖以其曾持有系爭房地權狀及相關繳納稅費單據，並管理系爭房屋出租事宜云云。然查，兩造自98年9月起，開始交往為同性伴侶關係，至109年4至5月間終止，業如前述。兩造共同生活領域內，共有三保險箱，分別存於泰捷公司及兩造共同居住處所，兩造均有各該保險箱之密碼，為兩造所不爭執（見原判決三不爭執事項㈠7.8.、本院不爭執事項㈦），則系爭房地權狀或相關單據，均為財產重要憑據，無論系爭房地歸屬，此等文件原存放於兩造共同生活領域，於兩造分手後，因兩造有所紛爭，被上訴人未能取出，而仍由上訴人持有中，並非不可想像。是尚難僅以上訴人現執有相關文件，甚以相關費用繳納及為系爭房屋之出租管理，均係上訴人所為，遽認系爭房地之實質所有權人即為上訴人。此外，兩造為同性伴侶，長年同居一處，

衡情其等平時相處模式，與一般家庭夫妻無異，尤以被上訴人經營泰捷公司諸多收入均匯入上訴人名義之相關帳戶中，則上訴人對內管理兩造共同生活財務，對外支應於系爭房地日常生活相關費用，包括水電費、相關稅費，並出面處理兩造於系爭房地共同生活有關之裝修，甚於兩造搬遷至上訴人桃園住處後，又出面處理系爭房屋出租事宜，衡為兩造親密關係所生類似家庭成員間，就彼此事務互為協助之常情，是上訴人辯以系爭房地裝修出租事宜均由其出面處理，稅費、水電費均由其繳納等情，即便為真，考量兩造親密同居之關係，亦甚為自然，尚無從以此推翻兩造間就系爭房地之借名關係約定。上訴人就此所辯，並無足取。

12.綜此，系爭98房貸、系爭102轉貸（不含附表2請求部分），均為被上訴人所繳納，上訴人於本件起訴前，先以被上訴人贈與系爭房地為反駁，於起訴後，再辯以為被上訴人清償債務作為系爭房地之對價云云，均非可取。兩造間就系爭房地確有成立以上訴人名義登記並為貸款，而仍由被上訴人保有所有權之借名約定，而存有系爭借名登記關係。

㈡次按受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第541條第2項定有明文。而借名登記契約，側重於借名者與出名者間之信任關係，性質上與委任契約相同，自得類推適用上開規定；而借名契約終止後，借名人之給付目的即歸於消滅，出名人仍保有借名登記物之所有權登記，亦構成不當得利。查兩造就系爭房地有借名登記關係存在，被上訴人業已以109年5月間，向上訴人為終止契約之意思表示（見不爭執事項㈩），則系爭借名登記關係既已終止，上訴人即應將系爭房地權利移轉予被上訴人，其就應歸屬被上訴人之系爭房地權利仍享有登記利益，自屬無法律上原因，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人移轉登記系爭房地，應為可取，毋庸再審酌其依選擇合併之先位之訴其餘請求權及備位之訴（見本院卷第三第117頁）。

㈢上訴人辯以如認其應移轉系爭房地予被上訴人，就其已支出

如附表2「本院更正請求金額」欄所示費用，得為同時履行抗辯部分：

1.按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院59年台上字第850號判例參照）。上訴人辯以兩造間基於委任關係，為被上訴人支出如附表2「本院更正請求金額」欄所示費用，得依民法第546條第1項規定請求被上訴人償還，就此有利之事實，應負舉證之責。

2.關於附表2「本院更正請求金額」欄編號1部分，上訴人辯稱上訴人臺銀帳戶借予被上訴人使用，以繳納貸款本息及清償債務，被上訴人應將上訴人臺銀帳戶中之自有資金予以償還云云。惟上訴人臺銀帳戶除系爭98房貸匯入並清償原有房貸、陳秀卿、王述賢借款及供作泰捷公司使用外，尚有其餘入金、出金情形（見原判決三不爭執事項㈡13.⑦、⑫、⑰）；於辦理系爭102轉貸後，系爭98房貸餘款489萬8,333元屬於增貸部分（見原判決三不爭執事項㈡32.、本院不爭執事項㈤），並無所謂附表2「本院更正請求金額」欄編號1部分為其自有資金之情形，上訴人就此請求被上訴人償還，自非可取。

3.關於附表2「本院更正請求金額」欄編號2部分：

⑴關於附表2「本院更正請求金額」欄編號2⑴1,766萬6,754元部分，兩造對於上訴人匯豐帳戶內出入金部分（見原審卷82至101頁），各執一詞。觀以上訴人出入金名目有換匯存入、聿品建設淡水購屋款、出國團費、信用卡費、會錢、上訴人桃園住處裝修費用等，兩造既具類似夫妻關係，日常生活中並共同使用帳戶，已如前述，上訴人未提出證明兩造就此事前有明確之委任墊款約定，尚難認其就此係基於委任關係，為被上訴人所為之支出；又上訴人於該帳戶所存入之房

租部分，系爭房屋本為被上訴人所有，房租收益亦當歸屬被上訴人，被上訴人基於兩造之親密關係供上訴人使用租金收益，亦合乎常情，上訴人就此基於委任關係請求被上訴人償還，非屬可取。

⑵關於附表2「本院更正請求金額」欄編號2之其餘部分，上訴人辯以自110年1月30日至其於原審113年1月25日提出書狀計算之日止、自113年1月26日至115年5月4日扣款後迄今，其按期繳納系爭102轉貸金額，分別為141萬2,242元、315萬5,822元、10萬9,284元、32萬7,852元（見原審卷九第400至436頁、本院卷二第519至526頁、卷三第11、142頁），且截至本院言詞辯論終結前，系爭102轉貸之未清償餘額為1,326萬8,344元，為被上訴人所不爭執，且自認附表2「本院更正請求金額」欄編號2⑶、⑷部分確係由上訴人所代繳（見本院卷三第68、125頁），並同意償還編號⑷部分（見本院卷三第118頁）。

⑶被上訴人就附表2「本院更正請求金額」欄編號2⑵、⑶部分固主張其留存於上訴人匯豐帳戶內之款項足夠全額支付上開支應云云，但如前述，兩造於日常生活中共同使用帳戶，互有資金之流入及流出，並無如上揭四、㈠、4.有明顯可辨為被上訴人所支出系爭房地貸款之情，故被上訴人上開主張，並非可取。從而，關於附表2「本院更正請求金額」欄編號2⑵至⑷部分，應由被上訴人負擔。

4.關於附表2「本院更正請求金額」欄編號3部分，上訴人辯以以其新光銀行帳戶為被上訴人代墊及清償對外債務款項共計432萬7,479元，被上訴人應予償還云云。惟查，該等帳戶支出明細皆與系爭房地無關（見原審卷八第80至81頁），況上訴人為被上訴人支出，乃繫於兩造類如一般夫妻關係維持日常生活所為，無證據上訴人係基於委任關係而受委任所為給付，被上訴人亦未基於委任關係，請求上訴人報告支出之顛末，上訴人執此請求被上訴人償還云云，即無可取。

5.關於附表2「本院更正請求金額」欄編號4部分，上訴人辯以

其中信銀行帳戶為被上訴人代墊166萬2,870元（即原審附表19、附表12系爭房屋裝修、保全費用、附表23為泰捷公司支付費用、附表24為被上訴人個人代墊費用），被上訴人應予償還云云，然上訴人支出該等費用（除原審附表19外），既繫於兩造親密關係，日常事務難分彼此所為，已如前述，難謂兩造就此有委任關係存在，亦非必要費用，上訴人執此請求被上訴人償還云云，亦非可取。至系爭房地為被上訴人所有，係因系爭借名登記關係而登記於上訴人名下，兩造間具類似委任關係，被上訴人本須自行繳納管理費，故原審附表19之管理費共計46萬0,464元（下稱前者）及附表2「本院更正請求金額」欄編號7（下稱後者）部分，自應由被上訴人負擔。被上訴人就前者雖主張其於上訴人臺銀、匯豐帳戶當中屬於上訴人之入金，扣除上訴人出金後，餘額大於46萬0,464元云云（見本院卷二第364頁）；另就後者主張於上訴人中信銀行帳戶內有屬於其之款項61萬元，即其參與陶慧珠投資案，由陶慧珠將獲利匯付該帳戶內，足資支應上開管理費云云（見本院卷三第120頁），然兩造有共用帳戶之情，各有匯於上訴人臺銀、匯豐銀行款項甚多，除清償貸款金額外未能明顯區分，已如前述；又被上訴人匯入上訴人中信銀行帳戶內之款項未指定特定款項用途，未如匯入上訴人臺銀○○帳戶、上訴人匯豐帳戶般有約明供繳納房貸所用，應為供兩造日常生活花費，則上訴人為被上訴人負擔管理系爭房地之必要費用，計73萬1,136元（計算式：460,464＋270,672＝731,136），被上訴人自應償還。

6.關於附表2「本院更正請求金額」欄編號5部分，上訴人辯以其花旗銀行帳戶為被上訴人代墊款項、為被上訴人代墊相關債務及開支，計183萬1,805元，被上訴人應予償還云云，然如前述，上訴人支出該等費用，乃繫於兩造親密關係，日常事務未分彼此所為，難謂兩造就此有委任關係之合意，上訴人執此請求被上訴人償還云云，亦非可取。

7.關於附表2「本院更正請求金額」欄編號6、8、9部分，上訴

人辯以其為被上訴人代償系爭房屋地價稅、房屋稅部分，被上訴人除就該表編號6中之99年至109年地價稅、房屋稅共計10萬9,885元外，其餘部分不爭執乃上訴人所代繳之事實（見本院卷三第118頁），惟主張其分別於上訴人臺銀帳戶、匯豐帳戶內，屬於其自身款項金額遠超過該等地價稅、房屋稅，故上訴人無以自己之財產為墊付之情云云。查：

⑴關於99年至109年地價稅、房屋稅共計10萬9,885元部分，被上訴人主張該等稅單是寄送至系爭房地，由其直接持稅單到超商繳納，當時收據放在書桌抽屜裡面，後來兩造搬到上訴人桃園住處後，相關收據放在房間書桌抽屜內，之後兩造分手，其自上訴人桃園住處遷出時，未及帶走，所以才變成上訴人持有等語（見本院卷三第124頁），為上訴人所否認。上訴人固提出99至112年地價稅及房屋稅繳納證明書（見原審卷九第371至399頁），然依前述四、㈠、11.，上訴人對內管理兩造共同生活財務，對外支應系爭房地日常生活相關費用；又被上訴人搬離上訴人桃園住處後，將上開單據遺留在該住處亦不無可能，上訴人未能舉證其繳付之方式，則至多僅能證明其持有99至109年地價稅及房屋稅繳納證明書，本院難就此斷認為上訴人所繳納。

⑵又兩造既有共同使用帳戶之情，被上訴人存入上訴人臺銀帳戶、匯豐帳戶（見原審卷四第428至432頁、卷五第146至161頁）內未取出而與上訴人該等帳戶之金額混同，如此反覆多年不間斷，且當時未有特別指明用途，被上訴人存入之金額理應供作兩造日常生活花費之用，則上訴人為其負擔管理系爭房地之必要費用即附表2「本院更正請求金額」欄編號6（除10萬9,885元外）、8、9部分，被上訴人自應償還。

8.上訴人執系爭房地實價登錄（見原審卷九第366至369頁），辯以附表2「本院更正請求金額」欄編號10部分，若非其於98年出手相救，被上訴人老早於98年當時即因欠債賤價賣出，甚因繳不出房貸遭法拍賤賣，豈能坐享13年後飆漲1倍以上之房價？故被上訴人應支付上訴人上漲增值後之價格，

扣除被上訴人先前支付600萬元後，應給付其價差4,846萬元云云。惟查，系爭房地乃被上訴人借名登記於上訴人名下，實質所有權人乃為被上訴人，業經本院認定如前，則增值利益乃歸屬實質所有權人所有，上訴人僅為名義上之登記人，其財產未因而受有損害，自無請求價差補償之權利，遑論上訴人主觀認知之系爭房地現值價差補償，並非基於雙務契約而生之對價關係，上訴人據此為同時履行抗辯拒絕履約，顯非可取。

9.末按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之。當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之；未於準備程序主張之事項，除法院應依職權調查之事項、該事項不甚延滯訴訟者、當事人釋明有因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者、依其他情形顯失公平者情形之一，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之，民事訴訟法第196條第1項、第2項前段、第276條分別定有明文。查上訴人於準備程序終結後，於115年7月28日言詞辯論期日始提出其自103年12月起自其匯豐帳戶按年扣繳由美商安達產物保險股份有限公司承保系爭房地之住宅火災及地震基本保險費，共計2萬9,154元，依委任關係請求被上訴人給付，作為同時履行抗辯（見本院三卷第142、143頁），顯乃逾時提出，況資料依其所述早已存在，非不可歸責於上訴人，且妨礙本件訴訟之終結，揆諸前開說明，自無調查之必要。

10.基此，被上訴人既可依借名登記契約關係請求返還借名登記財產，系爭房地基於借名契約登記在上訴人名下，並以上訴人為房貸之借款人，上訴人基於借名契約關係為借名人即被上訴人處理事務，所支出之房貸本息、管理費、地價稅及房屋稅等〈即附表2「本院更正請求金額」欄編號2⑵至⑷、編號4中之46萬0,464、編號6（除10萬9,885元外）至9〉，共計1,906萬5,557元〈計算式：1,412,242＋3,155,822＋109,

284＋327,852＋13,268,344＋460,464＋（142,124－109,885)＋270,672＋10,574＋18,064＝19,065,557〉部分應屬必要費用，得類推民法第546條第1項之規定請求被上訴人償還，此費用償還請求權，與借名登記財產返還請求權，屬於同一雙務契約而發生之對待給付，上訴人就此自得行使同時履行抗辯。是上訴人抗辯於被上訴人返還1,906萬5,557元前，得拒絕為系爭房地所有權移轉登記，應為可取，逾此範圍，則無可取。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人應將系爭房地即附表1所示不動產所有權移轉登記予被上訴人，為有理由，應予准許。而上訴人請求被上訴人應償還代墊如附表2「本院更正請求金額」欄編號2⑵至⑷、編號4中之46萬0,464、編號6（除10萬9,885元外）至9部分，共計1,906萬5,557元之同時履行抗辯，亦有理由。按當事人一方如果在裁判上援用同時履行抗辯權，則法院應為他方提出對待給付時應對之為給付之判決。此種命被告為本案給付及命原告同時履行，兩者之間在性質上有不可分割之關係，不得單獨確定，無論係對本案給付部分或對同時履行之對待給付部分，其中之一上訴有理由時即應將全部判決廢棄（最高法院97年度台上字第2478號判決意旨參照）。原審認上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人之本案給付部分，諭知上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳詞，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。惟原審就同時履行之對待給付部分，無可維持，依上開說明，上訴意旨指摘原判決諭知同時履行不當部分，求予廢棄改判，即有理由，本案給付部分亦應併予廢棄，自應由本院將原判決全部廢棄，改判如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，上訴人請求傳訊李仕英，以證明其繳納系爭房地之房貸；傳訊周素英，以證明其為被上訴人清償債務即支付系爭房地之對價（見本院卷二第501至502頁），因事證已明，核無必要；又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，本件上訴人為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　11　　日

民事第六庭

審判長法　官　周美雲

法　官　王　廷

法　官　汪曉君

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　　115　　年　　8　　月　　11　　日

書記官　戴伯勳

附表1：

編號	不動產標示（見原審卷一第26至29頁）
1	臺北市○○區○○段000地號土地（權利範圍10000分之376）
2	臺北市○○區○○段0000建號建物（權利範圍全部）（門牌號碼為臺北市○○區○○路000巷0號，含共有部分：同區段0000、0000、0000建號，權利範圍各10000分之942、10000分之352、10000分4之13）

附表2：上訴人請求被上訴人償還費用

編號	項目	原審請求金額	本院更正請求金額	備註
1	上訴人臺銀帳戶餘額	466萬1,743元	466萬1,743元	原審卷九第355至357頁

2	上訴人匯豐銀行帳戶	⑴1,766萬6,754元 ⑵141萬2,242元 ⑶尚未清償貸款金額1,590萬1,550元(見原審卷九第359頁）	⑴1,766萬6,754元 ⑵141萬2,242元 ⑶315萬5,822元＋10萬9,284元＋32萬7,852元，共計359萬2,958元（本院新增，見上證32、上證44） ⑷尚未清償貸款金額更正為1,326萬8,344元	原審卷八第82至101頁、卷九第357至359頁、 本院卷二第472頁、卷三第29、30、143頁
3	上訴人新光銀行帳戶	432萬7,479元	432萬7,479元	原審卷九第359頁
4	上訴人中信銀行帳戶	166萬2,870元（即原審附表19系爭房屋管理費、附表12系爭房屋裝修、保全費用、附表23為泰捷公司支付費用、附表24為被上訴人個人代墊費用）	166萬2,870元（即原審附表19系爭房屋管理費、附表12系爭房屋裝修、保全費用、附表23為泰捷公司支付費用、附表24為被上訴人個人代墊費用）	原審卷九第360、361頁、卷七第326、327、332、336、338頁
5	上訴人花旗銀行帳戶、花旗支票帳戶	183萬1,805元	183萬1,805元	原審卷九第361、362頁、卷一第322、323頁）
6	代繳系爭房地99至112年地價稅、房屋稅	14萬2,124元	14萬2,124元	原審卷九第370至399頁
7	代墊系爭房屋111年6月迄今管理費		27萬0,672元（本院新增）	本院卷二第475頁
8	代墊113、114年地價稅		1萬0,574元（本院新增）	本院卷三第10、11頁
9	代墊113至115年房屋稅	1萬8,064元	1萬8,064元	本院卷三第10、11頁
10	系爭房地增值後之價差	4,846萬元	4,846萬元	原審卷九第362頁