# 臺灣高等法院民事判決

114年度上字第844號

上　訴　人　Ａ０１

訴訟代理人　林金發律師

被　上訴人　Ａ０２

訴訟代理人　翁偉倫律師

　　陳邑瑄律師

　　李宇洋律師

上列當事人間請求不動產登記移轉事件，上訴人對於中華民國114年1月24日臺灣基隆地方法院113年度訴字第25號判決提起上訴，本院於115年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決除假執行部分外廢棄。

二、上訴人應於被上訴人給付上訴人新台幣1,203,194元之同時，將附表1所示不動產之所有權移轉登記予被上訴人。

三、第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為○○實業有限公司（下稱○○公司）之實質負責人，因信用不佳，於民國93年10月25日將○○公司股權登記在上訴人名下，由上訴人出名擔任○○公司負責人，兩造於110年8月17日合意終止前開借名登記關係。又伊於108年8月3日購買附表1所示不動產（下合稱系爭房地，建物部分稱系爭房屋）作為○○公司之辦公處所，因有信用瑕疵，為順利申辦銀行貸款，遂借用上訴人名義，於同年11月20日以買賣為原因將系爭房地登記在上訴人名下（下稱系爭借名契約）。嗣訴外人游○○商請伊同意將其華芮工程有限公司（下稱華芮公司）營業所登記在系爭房屋，兩造遂於108年12月1日就借名登記之事簽立協議書（下稱系爭協議書），交予游○○辦理登記事宜。詎上訴人竟於111年9月間寄發存證信函，要求伊至遲於同年10月底搬離系爭房屋，爰以起訴狀繕本之送達對上訴人為終止系爭借名契約之意思表

示，並依民法第179條及類推適用民法委任之規定，求為命上訴人將系爭房地移轉登記予伊之判決（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。於本院答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：兩造原為夫妻，為使被上訴人順利依消費者債務清理條例（下稱消債條例）聲請清算，於106年8月30日假離婚，惟仍與三名未成年子女同住在基隆市○○區○○○路00號，後搬遷至基隆市○○區○○街000號0樓之0房屋（下稱福一街房屋）。被上訴人於108年10月間另與他人交往，伊為已與被上訴人登記離婚，毫無保障一事感到擔憂，被上訴人為使伊安心，與房屋仲介詹玉意聯繫房地買賣事宜，並支付自備款110萬元，買入系爭房地後贈送給伊，並由伊保管系爭房地權狀。被上訴人雖曾繳納系爭房地之水費、電費、瓦斯費、房屋稅、房貸、自備款及伊之信用卡費等，惟既將系爭房地贈與伊，由其繳納自備款及房貸，乃屬當然，且兩造迄111年6月10日當時仍同財共居，被上訴人繳納水電等費用係為負擔部分家庭生活費用，不能以此認定系爭房地由被上訴人支配。至系爭協議書係由被上訴人偽造，不能證明兩造間有系爭借名契約存在。又如認伊應移轉系爭房地給被上訴人，伊就系爭房地已繳納如附表2所示房貸及稅費共計新台幣（下同）146萬3,294元，亦得為同時履行抗辯等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決關於命上訴人為移轉登記部分廢棄，㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（本院卷一第102頁）：

㈠被上訴人為○○公司實際負責人，上訴人自93年10月25日起出名登記為○○公司負責人；○○公司原登記地址為台北縣○○市○○○路000巷0號0樓，109年1月17日變更營業所為系爭房屋地址；被上訴人於110年8月17日變更登記為○○公司負責人（原審卷一第49、69、73至75頁）。

㈡系爭房地於108年11月20日以買賣為原因，移轉登記為上訴

人所有（原審卷二第43、45頁）。

㈢被上訴人提出之系爭協議書、房屋租賃契約書、同意書上「Ａ０１」印文（原審卷一第159頁及卷二第139、141頁、本院卷一第285頁），均為真正。

四、本院之判斷：

㈠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）。經查：

1.被上訴人主張兩造間就系爭房地有借名契約關係存在，業據其提出系爭協議書原本及系爭房地權狀為憑（本院卷一第285頁、原審卷一第169至171頁）。觀之系爭協議書記載：「本人Ａ０２（下稱甲方）為○○實業有限公司實際負責人（以下簡稱○○），於108年10月27日代表○○購買基隆市○○區○○街00巷00弄00號房屋作為營業辦公場所使用，因本人信用瑕疵尚未恢復，公司戶貸款成數也不高。故向Ａ０１（下稱乙方）商借其名登記為房屋所有權人並向銀行申辦貸款（由仲介代書所處理），簽約及自備款項均由○○實業有限公司所支付」等語，佐以被上訴人為○○公司實際負責人，前依消債條例聲請清算，經原法院裁定自107年10月29日開始清算程序，於108年10月17日裁定應予免責；且系爭房地之自備款110萬元（即簽約款58萬元及完稅款52萬元）係由被上訴人以○○公司帳戶支出，系爭房地係供○○公司做為辦公室使用，鑰匙由被上訴人保管等節，均為上訴人不爭執（本院卷一第100、282頁），復有原法院107年度消債清字第5號、108年度消債職聲免字第5號裁定、匯款申請書、存摺交易明細可稽（原審卷一第121、127頁、卷二第93至100頁），核與系爭協議書關於系爭房地之用途、被上訴

人信用瑕疵及○○公司支付購買系爭房地之簽約款、自備款等記載內容相符。又被上訴人於108年11、12月間以○○公司名義將系爭房屋出租給華芮公司，並於108年12月11日將該屋權狀圖檔傳送給游○○，有租賃契約書、被上訴人與游○○之對話紀錄可參〈原審卷二第133、137至139頁、原法院111年度訴字第516號事件（下稱516事件）卷第351頁〉，且被上訴人提供給游○○之前開權狀圖檔，與其於本院所提權狀相符，乃108年11月20日所核發（原審卷一第169、171頁），可見被上訴人將系爭房地移轉登記予上訴人後，仍自行保管權狀。則被上訴人以○○公司帳戶支付簽約款、自備款購入系爭房地，供○○公司辦公室使用，被上訴人並保有系爭房屋之鑰匙及權狀，並有權決定提供系爭房屋給華芮公司作為營業所，堪認系爭房地確由被上訴人管理、收益。再參以被上訴人前以伊於104年2月13日借用上訴人名義登記為福一街房地之所有人，嗣已終止為由，訴請上訴人將該房地移轉登記予被上訴人（下稱517事件），已獲勝訴判決確定，亦有本院112年度上字第840號判決可參（原審卷二第77至91頁），堪認被上訴人確有因信用不佳而將其房地借名登記在上訴人名下之前例，被上訴人主張兩造間存有系爭借名契約，應屬可採。

2.上訴人雖抗辯：伊之印章均由被上訴人持有，系爭協議書係被上訴人擅自使用伊之印章偽造云云。惟按當事人已承認私文書上印文為真正，僅否認係其本人或代理人所蓋時，依舉證責任分配原則，應由為此爭執之當事人負舉證責任（最高法院95年度台上字第1786號判決要旨參照），茲查：

⑴觀諸兩造各與游○○之LINE對話紀錄內容，游○○於108年11月4日稱「所以要等你們這裡過戶後我才能處理，對吧！」、「到時可麻煩您大姊幫忙處理公司移址的事嗎」，被上訴人回覆「應該可以」，被上訴人於108年11月26日稱「問妳一下妳是公司要移過來我這裡」，游○○於12月10日稱「地址文件：1、108年房屋稅單2、租賃合約3、屋主同意

書」，並傳送租賃合約及同意書範本電子檔給被上訴人，被上訴人回覆「（稅單）回去找給妳」、「二份文件應該都可以不會有大問題」，被上訴人於12月11日稱「其他資料明天盈甄上班去公司修改列印出來蓋章後妳再去燦坤找她拿」，游○○回稱「好」，其後游○○表示無法以房屋稅單辦理公司地址變更登記，請被上訴人提供建物所有權狀，被上訴人傳送權狀圖檔後，告知「剩下我叫○○明天準備給妳」，游○○回覆「其它二個就等甄幫忙了」（原審卷二第127至134頁）；108年12月12日上訴人稱「○○資料準備好囉」，游○○回稱「好哦，我去一趟林口，你下班前找你拿，真的很感謝你們的幫忙」，上訴人稱「合約我印2份到時再給我們一份查帳備用」等詞（原審卷二第143頁），可知上訴人於108年11月20日登記為所有權人之前，游○○係向被上訴人詢問華芮公司遷址事宜，移轉登記後，仍係向被上訴人索取房屋稅單、租賃合約、屋主同意書以辦理登記事宜，且被上訴人提供權狀圖檔予游○○後，表示租賃合約、屋主同意書將委由上訴人修改列印蓋章後再交付，經上訴人於108年12月12日向游○○表示已列印備妥。則租賃合約、屋主同意書既均由上訴人修改列印並蓋章後，始交付游○○，蓋用於租賃合約、屋主同意書上之印章係由上訴人持有，應可確定。

⑵再參諸租賃合約、屋主同意書與系爭協議書之日期均為108年12月1日，其上蓋用之「○○實業有限公司」及「Ａ０１」之印文形式均屬一致，上訴人復不爭執前開三份文件之「Ａ０１」印文之真正（本院卷一第101頁），且依證人游○○於本院到庭證稱：被上訴人說要買一個新房子作為○○公司辦公室，但實際是兩造何人購買伊不清楚，伊有詢問被上訴人可否將華芮公司地址登記在該處，並請被上訴人準備代辦事務所要求之租約等資料，被上訴人同意後將資料交給上訴人，伊再向上訴人拿取，當時上訴人在燦坤工作，將資料放在1樓櫃檯，伊直接在1樓櫃檯拿資料，沒有碰到上訴人，拿到資料後也沒有查看，就直接交給事務所辦理登記事

宜。因上訴人係將系爭協議書連同租約等其他資料交給伊，後來被上訴人因本案訴訟向伊索取系爭協議書，伊有向事務所拿回來交給被上訴人；伊於516事件以112年4月24日書狀陳述內容均實在等語（本院卷二第120至127、129頁），可知上訴人係將系爭協議書、租賃合約、屋主同意書一併交給游○○，游○○再全部交給代辦事務所，並於被上訴人索取時向該事務所取回，堪認系爭協議書亦係由上訴人用印後，與租賃合約、屋主同意書同時交予游○○之情，亦可認定，上訴人抗辯未持有印章，洵無可信。

⑶上訴人雖抗辯：伊已出具同意書，無再提供系爭協議書之必要，且系爭協議書上僅有伊的印章，無伊的簽名，而華芮公司變更登記資料案卷中亦無系爭協議書，上訴人實無交付系爭協議書給游○○之必要，游○○之證詞乃勾串虛偽云云。然依華芮公司之登記資料顯示，上訴人所交付之屋主同意書僅有上訴人之印文，無其簽名（本院卷二第221至231頁），且其交付之租賃合約亦未經提出辦理登記，是難以上訴人未在系爭協議書上簽名或系爭協議書未提出辦理登記而為有利上訴人之認定。另審酌游○○於516事件所提書狀，表示與兩造為10多年好友，不願得罪任何一方，伊自上訴人處取得之租賃合約、屋主同意書、系爭協議書及對話紀錄等均已交付給被上訴人，面對兩位朋友實在為難，希望不要再通知伊到庭作證等語（516事件卷第409頁）；於本院作證時亦重申：兩造都是伊的朋友，伊不想捲入這件事情所以不想到法院作證，但是法院通知伊到庭，伊必須要來，但不清楚上訴人為何要提供系爭協議書給伊等語（本院卷二第122、123頁），顯示游○○與兩造均有交情，應無刻意為不利上訴人證言之必要，上訴人前開抗辯，均無可取。

⑷上訴人又抗辯：系爭協議書雖蓋有伊之印章，但被上訴人於516事件及本案所提系爭協議書中○○公司及兩造印章所蓋位置不同，亦可見系爭協議書係偽造云云。惟被上訴人於516事件提出協議書（下稱A協議書，516事件卷第309頁），於

本案除提出A協議書（原審卷一第155頁）外，另提出B協議書（原證8，原審卷一第159頁），並稱：系爭協議書有2份，伊所持為A協議書，已於516事件中提出，惟因其訴訟代理人將正本遺失未返還，故另向游○○取得B協議書於本案提出，二份協議書的附件都是兩造的身分證影本，原審卷一第157頁為A協議書附件，於原審時漏未提出B協議書附件等語，並當庭提出B協議書正本經本院拍照附卷（本院卷一第285、287頁，其中第285頁與原審卷一第159頁相符）。經核被上訴人所提出二份協議書及附件內容完全相同，僅○○公司及兩造蓋章位置稍有差異，A協議書附件蓋有兩造印章，B協議書附件僅蓋有上訴人印章，則系爭協議書既同時製作2份，用印時位置稍有差異，亦屬當然，自難以此而認系爭協議書為偽造。

⑸上訴人復抗辯：倘兩造就系爭房地成立借名契約，何以被上訴人於111年7月29日、同年8月10日對話中再次要求伊簽立借名契約，可見系爭協議書非真正云云，並提出兩造LINE對話紀錄及不動產借名登記契約書為憑（原審卷二第35至36、51至53、195至200、205至206頁）。查觀諸上訴人所提出之不動產借名登記契約書及兩造LINE對話紀錄（原審卷二第51至53、205至206頁），被上訴人於111年7月29日傳送該契約書檔案給上訴人，並稱「麻煩妳簽出來給我」、「百福的房子就送給妳」，於同年8月10日再稱「請問借名登記什麼時候要簽出來給我」；及該契約書內容記載兩造就系爭房地、福一街房屋及坐落土地（下稱福一街房地）均成立借名登記契約，另因被上訴人前向三名子女借貸205萬餘元，故要求上訴人將福一街房地產權75%贈與三名子女，而由上訴人與三名子女共同平均持有等詞，可知被上訴人傳送該契約書給上訴人之目的，非僅為系爭房地，而係欲解決包括福一街房地內等房地借名之問題。惟因上訴人未表示同意，被上訴人始於111年10月31日提起517事件訴請上訴人應將福一街房地移轉登記給被上訴人，並於111年11月2日以○○公司為原

告，主張○○公司與上訴人間就系爭房地成立借名契約，訴請上訴人返還系爭房地（516事件卷第9至14頁起訴狀），益證被上訴人係因兩造就福一街房地、系爭房地權利歸屬發生爭議，始提出解決方案，要求上訴人簽署不動產借名登記契約書，上訴人執此否認兩造有簽立系爭協議書之必要，自無可信。

⑹上訴人另稱：倘兩造間存有系爭借名契約，何以不簽立借名契約，反簽立系爭協議書，又於內容中提及○○公司，蓋用○○公司印章，被上訴人無權請求伊返還系爭房地云云。惟系爭協議書之內容既已敘及被上訴人借用上訴人名義登記為系爭房地所有權人，無論文件名稱為何，均不影響借名契約之成立；又系爭協議書雖記載「○○為前揭不動產實際擁有人」，並蓋用○○公司印章（本院卷一第285頁），然○○公司本為被上訴人設立，被上訴人未區別其個人與法人財產，衡屬常情，況被上訴人與○○公司內部關係如何，亦與兩造間借名契約無涉，上訴人執此抗辯系爭協議書為偽造云云，亦無可採。

3.上訴人再抗辯：被上訴人將系爭房地贈與給伊，並由伊保管系爭房地權狀等語。惟上訴人持有之前開所有權狀係於110年10月26日發狀（原審卷二第55至56頁），而系爭房地於108年11月20日移轉登記時核發之所有權狀為被上訴人持有，業據其提出權狀在卷（原審卷一第169、171頁），可見上訴人於登記為所有權人後，並未保管權狀。上訴人就此雖抗辯：伊係於110年10月發覺權狀遺失後申請補發，當時並不知兩造於1年後會有訟爭云云，然依上訴人所提兩造LINE對話紀錄，110年8月12日上訴人稱「我未來的另一伴我會自行張羅，不影響小孩，不介入別人為前提，你可以好好過生活..」、「既然你想和她走走看，公司負責人就換你處理，相關文件我會準備好，等你花蓮回來就可以辦理，另外卡片現在你也可以用自己的，我的部分就停卡吧，至於我們母女的生活費用，若你願意就麻煩維持現狀」，被上訴人於同年

8月16日稱「小孩些微的生活費就讓妳出，學費那些大的都我繳，七堵公司貸款我繳，要我另外付租金我辦不到」等語（原審卷二第47至49頁），可知兩造於110年8月12日、8月16日已論及各自感情生活、○○公司負責人更名登記、信用卡使用、上訴人及小孩生活費用及系爭房地之貸款等問題，被上訴人並於對話中表示不願另外支付租金，○○公司復於110年8月17日變更登記被上訴人為負責人（原審卷一第49至51、73至75頁），益證兩造自110年8月間即感情不睦，並因金錢發生爭執，相處模式已非如往常，上訴人於110年10月辦理權狀遺失申請補發，應係為制衡被上訴人所為，其前開抗辯，亦難採信。

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系爭借名契約存在，被上訴人業已以本件起訴狀繕本之送達向上訴人為終止契約之意思表示（原審卷一第14頁、卷二第9至15頁），則系爭借名契約既已終止，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，被上訴人類推適用民法第541條第2項，及依民法第179條規定，請求上訴人移轉登記系爭房地，應有所據。

㈢上訴人復抗辯：如認伊應移轉系爭房地給被上訴人，伊已繳納如附表2所示房貸及稅費，亦得為同時履行抗辯：

1.按同時履行抗辯制度，係為保障同一雙務契約當事人，以交換給付方式，履行彼此之反對給付，本適用於具有互為對待給付或對價關係而互相關聯之雙方債務間。至非基於同一雙務契約所生具有牽連性之對立債務，本於誠信及公平原則，亦得類推適用民法第264條規定主張同時履行抗辯，以利當

事人紛爭之終局解決及訴訟經濟（最高法院112年度台上字第2261號判決參照）。上訴人登記為系爭房地所有權人，繳納如附表2編號2至6所示之稅費共4萬9,648元，為被上訴人所不爭執（本院卷一第281頁、卷二第132頁）。又被上訴人自承自112年3月（銀行計息起日為112年2月22日）起未繳納系爭房地貸款，依上訴人所提台北富邦銀行繳款明細及帳戶總覽所示（本院卷一第129至169頁、卷二第61頁），積欠之本金依序減少，堪認確由上訴人所支付，被上訴人於115年2月3日準備程序期日對於112年3月以後房貸為上訴人繳納亦不爭執（本院卷一第281頁），嗣於言詞辯論期日改稱：上訴人就繳納房貸未提出單據，否認其有繳納房貸云云（本院卷二第93頁），惟其撤銷自認未得上訴人同意，復未舉證其所為自認與事實有何不符之處，不生撤銷自認之效力。依此上訴人確有繳納112年3月至115年2月之房貸合計75萬4,430元（詳如附表4）。

2.上訴人另抗辯：108年12月至112年2月房貸合計65萬9,216元（詳如附表3「上訴人主張支付房貸金額」欄）亦為其繳納等語。查依被上訴人所提系爭房地貸款契約書（原審卷一第147至153頁）所示，上訴人於108年11月間向台北富邦銀行借貸480萬元，貸款繳款帳號為000000000000（下稱系爭帳戶）、放款帳號為00000000000000，每期應繳金額為1萬9,766元，108年12月至112年2月房貸合計為75萬9,716元（詳如附表3「實際支付房貸金額」欄），被上訴人於111年10月至112年2月繳納房貸10萬500元，為兩造所不爭執，並經上訴人於計算時自行扣除（本院卷一第253頁、卷二第55頁），另被上訴人於110年8月23日、111年9月15日各將24萬元、2萬100元存入系爭帳戶，用以繳納房貸費用，有存入存根可參（原審卷一第487-2頁），可知被上訴人於此段期間共繳納房貸36萬600元（＝10萬500元＋24萬元＋2萬100元），其餘房貸39萬9,116元（＝75萬9,716元－36萬600元）則為上訴人所支付。至被上訴人雖稱係以代上訴人繳納信用卡費，

清償上訴人於108年12月至110年7月代墊之房貸等語（本院卷一第252頁），然依兩造於110年8月12日對話紀錄，上訴人稱「另外卡片現在你也可以用自己的，我的部分就停卡吧」等語（原審卷二第47頁），可知被上訴人係使用上訴人之信用卡消費，且依信用卡消費明細，消費地點如好市多、全聯、加油站、醫院、百貨公司、車廠、燦坤等（原審卷一第345至487頁），消費品項多元，均屬日常生活支出，難認僅係供上訴人個人使用，被上訴人稱已清償上訴人代墊之房貸，即無可採。

3.從而，上訴人繳納系爭房地之房貸及稅費合計1,203,194元（＝4萬9,648元＋75萬4,430元＋39萬9,116元），其抗辯於被上訴人返還1,203,194元前，得拒絕為系爭房地所有權移轉登記，核屬有據，逾此範圍，則為無理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定及類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人應將系爭房地移轉登記予被上訴人，為有理由，應予准許。而上訴人所為被上訴人應償還代墊之房貸及稅費共計1,203,194元之同時履行抗辯，亦有理由。原判決命上訴人應將系爭房地移轉登記予被上訴人固無不合，惟未為同時履行對待給付之諭知，即有未洽，而法院命上訴人為本案給付與命被上訴人同時履行，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，上訴意旨指摘原判決未諭知同時履行不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將此部分廢棄，改判如主文第2項所示。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌，核與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　10　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱蓮華

法　官　陳威帆

法　官　呂如琦

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　　6　　月　　10　　日

書記官　莊雅萍

附表1：

| 編號 | 不動產標示 |
| --- | --- |
| 1 | 基隆市○○區○○段0000地號土地（權利範圍17500分之480） |
| 2 | 基隆市○○區○○段0000○號建物（權利範圍全部）（門牌號碼為基隆市○○區○○街00巷00弄00號，含共有部分：同區段0000建號，權利範圍1/5） |

附表2：

| 編號 | 項目 | 期間 | 金額 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 貸款本金及利息 | 108年12月至112年2月 | 65萬9,216元（詳細支付情形如附表3） |
| | | 112年3月至115年2月 | 75萬4,430元（詳細支付情形如附表4） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | 房屋稅 | 112年至114年 | 2萬3,112元 |
| | 地價稅 | 111年至114年 | |
| 3 | 電費 | 112年9月至115年1月 | 1萬7,024元 |
| 4 | 水費 | 112年10月至115年2月 | 1,005元 |
| 5 | 天然氣 | 112年10月至115年2月 | 3,099元 |
| 6 | 保險費 | 112年至114年 | 5,408元 |
| | | 合計 | 146萬3,294元 |

附表3：

| 編號 | 應繳月份 | 計息期間 | 上訴人主張支付房貸金額 | | 實際支付房貸金額 | | 卷證出處 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 本金 | 利息 | 本金 | 利息 | |
| 1 | 108年12月 | 108/11/22-108/12/22 | 12,766 | 7,000 | 12,766 | 7,000 | 上證1；本院卷一第129頁 |
| 2 | 109年1月至109年12月 | 108/12/22-109/12/22 | 158,842 | 73,516 | 158,842 | 73,516 | 上證1；本院卷一第131-133頁 |
| 3 | 110年1月至110年12月 | 109/12/22-110/12/22 | 162,314 | 67,836 | 162,314 | 67,836 | 上證1；本院卷一第135-137頁 |
| 4 | 111年1月至111年12月 | 110/12/22-111/12/22 | 158,805 | 77,781 | 158,805 | 77,781 | 上證1；本院卷一第139-141頁 |
| 5 | 112年1月至112年2月 | 111/12/22-112/02/22 | 25,347 | 15,509 | 25,347 | 15,509 | 上證1；本院卷一第143頁 |
| 6 | 111年10月至112年2月 | | -100,500 | | | | 附件；本院卷二第55頁 |
| 合計 | | | 659,216 | | 759,716 | | |
| 備註：被上訴人已繳納111年10月至112年2月共5期之房貸金額100,500元，故應予扣除。 | | | | | | | |

附表4：

| 編 | | 計息期間 | 上訴人主張支付 | 實際支付房貸金 | 卷證出處 |
|---|---|---|---|---|---|

| 號 | 應繳月份 | | 房貸金額 | | 額 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 本金 | 利息 | 本金 | 利息 | |
| 1 | 112年3月至112年12月 | 112/02/22-112/12/22 | 128,365 | 79,353 | 128,365 | 79,353 | 上證1；本院卷一第143-145頁 |
| 2 | 113年1月至113年12月 | 112/12/22-113/12/22 | 154,961 | 96,883 | 154,961 | 96,883 | 上證1；本院卷一第147-149頁 |
| 3 | 114年1月至114年4月 | 113/12/22-114/04/22 | 52,589 | 31,659 | 52,589 | 31,659 | 上證1；本院卷一第151頁 |
| 4 | 114年5月 | 114/04/22-114/05/22 | | 21,062 | | 21,062 | 上證1；本院卷一第154頁 |
| 5 | 114年6月 | 114/05/22-114/06/22 | | 21,062 | | 21,062 | 上證1；本院卷一第156-157頁 |
| 6 | 114年7月 | 114/06/22-114/07/22 | | 21,062 | | 21,062 | 上證1；本院卷一第161頁 |
| 7 | 114年8月 | 114/07/22-114/08/22 | | 21,062 | | 21,062 | 上證1；本院卷一第165頁 |
| 8 | 114年9月 | 114/08/22-114/09/22 | | 21,062 | | 21,062 | 上證1；本院卷一第168-169頁 |
| 9 | 114年10月 | 114/09/22-114/10/22 | | 21,062 | 13,408 | 7,654 | 上證7；本院卷二第61頁 |
| 10 | 114年11月 | 114/10/22-114/11/22 | | 21,062 | 13,180 | 7,882 | 上證7；本院卷二第61頁 |
| 11 | 114年12月 | 114/11/22-114/12/22 | | 21,062 | 13,460 | 7,602 | 上證7；本院卷二第61頁 |
| 12 | 115年1月 | 114/12/22-115/01/22 | | 21,062 | 13,235 | 7,827 | 上證7；本院卷二第61頁 |
| 13 | 115年2月 | 115/01/22-115/02/22 | | 21,062 | 13,262 | 7,800 | 上證7；本院卷二第61頁 |
| 合計 | | | | 754,430 | | 754,430 | |