

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第568號

原告

即反訴被告 姜玉勳

訴訟代理人 韓瑋倫律師

被告

即反訴原告 徐信煒

訴訟代理人 高逸文律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，於民國112年6月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。
- 三、反訴被告應將如附表一編號一所示之建物返還與反訴原告。
- 四、反訴被告應給付反訴原告新臺幣參萬陸仟參佰肆拾捌元，及自民國一一一年三月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一一一年三月二十四日起至遷讓返還主文第三項建物之日止，按月給付反訴原告新臺幣肆仟陸佰捌拾元。
- 五、反訴原告其餘之訴駁回。
- 六、反訴訴訟費用由反訴被告負擔。
- 七、本判決第三項於反訴原告以新臺幣陸萬柒仟肆佰陸拾柒元為反訴被告預供擔保，得假執行。但反訴被告如以新臺幣貳拾萬貳仟肆佰元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。
- 八、本判決第四項前段，於反訴原告以新臺幣壹萬貳仟壹佰壹拾陸元為反訴被告預供擔保，得假執行。但反訴被告如以新臺幣參萬陸仟參佰肆拾捌元為反訴原告預供擔保，得免為假執

01 行。本判決第四項後段就各期到期部分，於反訴原告分別以
02 新臺幣壹仟伍佰陸拾元為反訴被告預供擔保，得假執行。但
03 反訴被告如分別以新臺幣肆仟陸佰捌拾元為反訴原告預供擔
04 保，得免為假執行。

05 九、反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 甲、程序事項：

08 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
09 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
10 條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時之聲明為：「(一)先
11 位聲明：被告應將如附表一所示不動產（下稱系爭不動產）
12 之應有部分各二分之一移轉登記予原告。(二)備位聲明：1. 被
13 告應給付原告新臺幣（下同）153萬7,114元，及自起訴狀繕
14 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2. 願
15 供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷第4頁），嗣於民
16 國112年2月20日變更聲明將先位聲明變更為：「被告應將系
17 爭不動產應有部分各三分之一移轉登記予原告。」（見本院
18 卷第195頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規
19 定，應予准許。

20 二、按「被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
21 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴」、「反訴之標
22 的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相
23 牽連者，不得提起」，民事訴訟法第259條、第260條第1項
24 分別定有明文。查本件原告主張系爭不動產之應有部分三分
25 之一為原告所有，借名登記於被告名下，並由原告就系爭不
26 動產支出相關費用，原告已終止借名登記關係，故先位請求
27 被告返還系爭不動產，備位請求被告返還原告為系爭不動產
28 所支出之相關費用；被告則於言詞辯論終結前，提起反訴，
29 主張系爭不動產乃被告所有，故依民法第767條第1項及第17
30 9條之規定，請求原告返還系爭不動產，並給付相當於租金
31 之不當得利；本院審酌上開本訴及反訴之請求均是因系爭不

動產之所有權所生，在法律上或事實上均關係密切，審判資料有共通性、牽連性，復無其他民事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情形，是被告提起本件反訴，自應准許。

乙、實體事項：

壹、本訴部分（此部分將原告即反訴被告以「原告」稱之，將被告即反訴原告以「被告」稱之）：

一、原告主張：

(一)原告為訴外人徐智塘之配偶，被告則為徐智塘與其原配偶所生之子，並經原告於97年間收養為養子。兩造於97年間共同出資以300萬元購買系爭不動產，並約定由原告出資100萬元，被告出資200萬元，另考量被告身為職業軍人，以其名義向銀行申辦貸款較為適合，遂將原告所購得之系爭不動產應有部分三分之一借名登記於被告名下，因此被告於98年7月10日登記為系爭不動產之「全部」所有權人。詎料，被告於103年10月1日結婚後，就經常與徐智塘發生爭執，對原告及徐智塘更是不聞不問，徐智塘過世後，被告竟主張系爭不動產為其所有，要求原告搬遷，原告不得已，始提起本件訴訟，對被告為終止系爭不動產借名登記關係之意思表示，並依民法第179條、類推適用民法第541條第2項之規定，先位請求被告將系爭不動產應有部分三分之一移轉登記予原告。

(二)若認兩造間就系爭不動產應有部分三分之一並無借名登記之關係，則原告就系爭不動產已為被告墊付如附表二所示之款項共計233萬0,634元，上開款項均非原告或徐智塘透過原告名義所為之贈與，被告受有此利益無法律上之原因，爰依民法第179條之規定，備位請求被告一部給付原告153萬7,114元等語。並聲明：1. 先位聲明：被告應將系爭不動產應有部分各三分之一移轉登記予原告。2. 備位聲明：(1)被告應給付原告153萬7,114元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(2)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：否認與原告就系爭不動產應有部分三分之一有借

01 名登記關係存在，應由原告負舉證責任。被告僅不爭執原告
02 曾以80萬元之票據給付系爭不動產之頭期款，惟此為徐智塘
03 以原告名義對被告所為之贈與，並非原告所墊付，就原告主
04 張其餘為被告墊付款項之部分，被告均否認。故原告請求被
05 告移轉登記系爭不動產應有部分三分之一，或請求被告返還
06 不當得利，均屬無據等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴
07 駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執事項（見本院卷第165頁、第167頁）：

09 (一)系爭不動產於98年6月13日是以徐智塘及被告之名義簽立買
10 賣契約所購買，而於98年7月10日以買賣為原因移轉登記至
11 被告名下。

12 (二)原告曾以自己之名義開立面額50萬元、30萬元之支票各1張
13 予系爭不動產之出賣人即訴外人林美玲，用以支付系爭不動
14 產之頭期款。

15 四、本院之判斷：

16 (一)原告先位主張兩造間就系爭不動產應有部分三分之一有借名
17 登記關係存在，請求被告於借名登記關係終止後移轉登記系
18 爭不動產應有部分三分之一予原告，為無理由。

19 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
20 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
21 出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
22 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
23 止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並
24 類推適用民法委任之相關規定。又借名登記契約為諾成契
25 約，不以書面為必要，惟借名登記係契約行為，原告主張借
26 名登記關係存在，應就借名登記契約確已成立之事實，負舉
27 證責任，若其先不能舉證，則被告就其抗辯事實即令不能舉
28 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。原告主
29 張兩造間就系爭不動產應有部分三分之一有借名登記關係存
30 在，為被告所否認，是依上開見解，自應由原告就此部分負
31 舉證之責任。

- 01 2. 經查，系爭不動產於98年間購入時，乃是以被告及徐智塘為
02 買受人而簽立買賣契約，而非原告，有不動產買賣契約可參
03 （見110年壢司調字第161號卷，下稱調解卷，第18至20
04 頁），是從系爭不動產買賣契約以觀，尚難認原告有購入系
05 爭不動產應有部分三分之一而借名登記於被告名下之情形。
- 06 3. 原告雖主張其就系爭不動產有支出如附表二所示之款項云
07 云。然查：
- 08 (1)原告確有支付系爭不動產之買賣價金頭期款80萬元等情，為
09 兩造所不爭執。惟就原告主張其所支付如附表二編號一至五
10 所示之其餘款項，雖提出買賣契約中之價款收付明細表、古
11 惠誼地政事務所請款單、桃園縣政府地政規費收據、桃園縣
12 政府地方稅務局土地增值稅、契稅、地價稅及房屋稅繳款
13 書、信裕企業社報價單、雅室室內設計公司及石圓土木工程
14 公司報價單、佰業豐水電工程有限公司估價單為其憑據（見
15 調解卷第16頁反面、第30至36頁、第43頁；本院卷第49至91
16 頁），然觀諸上開收據，繳款書及報價單，僅於工程報價單
17 上出現「徐智塘」、「徐先生」或「姜先生」之姓名，其餘
18 單據上均未有任何關於繳款人姓名之記載，故僅以上開單
19 據，尚難認原告有支出上開費用之情形。
- 20 (2)原告雖又主張其有支出如附表二編號六所示之房屋貸款84萬
21 1,000元云云。然觀諸被告貸款扣款帳戶之交易明細（見本
22 院卷第183至191頁），固可見於99年5月至103年12月間，不
23 時有數千元至三萬元不等之款項以「現金存入」之方式存款
24 至該帳戶中，惟該交易明細上並無記載存款人之資料，且亦
25 已查無該現金存入之交易傳票影本，有日盛國際商業銀行股
26 份有限公司111年9月6日日銀字第1112E000000000號函可參
27 （見本院卷第141頁），是僅以上開資料，亦尚難認定該款
28 項即為原告所存入。
- 29 (3)又證人即原告之嫂嫂甲○○雖於本院具結證稱：系爭房屋之
30 買賣價金原告有付100萬元，房貸原告從98年繳到103年，買
31 賣的規範及代書服務費、裝修費用、稅費、地價稅及房屋稅

01 都是原告付的，都是原告告訴我的等語（見本院卷第220至2
02 27頁），然其所證述內容均僅是聽聞原告轉述，故僅能證明
03 原告曾講述過上開繳款情形，而尚難逕認原告所講述之上開
04 內容為真。

05 (4)且縱認原告除了有支付頭期款80萬元，尚有給付其所主張之
06 其他款項，然原告給付上開款項之可能原因為何，容有諸多
07 可能，或為贈與，或為借貸，依卷內資料尚難逕予認定原告
08 是以共有人之身分為為上開給付，故亦難以此逕認兩造間有
09 何借名登記之合意存在。

10 4. 原告雖聲請通知證人甲○○到庭作證，惟證人甲○○於本院
11 乃具結證稱：系爭不動產是原告所購買，因為當時原告有跟
12 伊說他要買房子，（問：系爭不動產原告是自己購買還是跟
13 誰一起購買？）原告是自己購買，錢都是原告付的，只是借
14 名登記在被告名下等語（見本院卷第220至221頁），而指稱
15 系爭不動產是原告「單獨購買」，核與原告所稱其是「與被
16 告共同出資購買，由原告出資三分之一」之主張，顯不相
17 符，自難以此作為原告上開主張之佐證。況證人甲○○嗣後
18 又證稱：原告會將系爭不動產登記於被告名下，是因為被告
19 是軍人，貸款利率較低，然後原告繼續住房子住到老了，房
20 子也是被告的，但原告是想說房子既然買了，我們有辦法幫
21 忙付多少就付多少，貸款也是有辦法付多少就付多少，103
22 年被告結婚後，房屋貸款就由被告繳等語（見本院卷第220
23 至227頁），而指稱原告於購屋之初，即認為系爭房屋之所
24 有權最終應歸屬於被告，貸款亦應是由被告負擔，其自身僅
25 是於能力範圍內「幫忙」負擔，且於103年被告結婚後，更
26 是理所當然將房貸交由被告負擔，此與證人先前所證稱原告
27 是「單獨購買」系爭房屋之說詞亦顯有相違之處，益徵證人
28 甲○○之證述前後矛盾，並非可採。

29 5. 此外，原告並未再提出其他事證證明其與被告間就系爭房屋
30 所有權應有部分三分之一有何借名登記之合意存在，則原告
31 主張終止借名登記關係，請求被告將系爭不動產所有權應有

01 部分三分之一移轉登記至原告名下，即屬無據。

02 (二)原告備位主張依民法第179條之規定請求被告返還不當得利1
03 53萬7,114元，為無理由。

04 1. 按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
05 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同」，民
06 法第179條定有明文。次按在「給付型不當得利」應由主張
07 不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中
08 之「無法律上之原因」負舉證責任（最高法院109年度台上
09 字第21號民事判決意旨參照）。

10 2. 經查，本件除了被告不爭執原告有支付系爭房屋之頭期款80
11 萬元外，尚難認定原告有支出如附表二所示之其餘款項，已
12 如前述；且縱認原告除了前述80萬元之外，尚有支付如附表
13 二所示之其餘款項，然原告就上開款項均是有意識之給付行
14 為，依上開規定，自應由原告就其上開給付行為有何欠缺給
15 付目的之情形負舉證之責任。然原告並未能就其所為給付之
16 原因為何，該給付之原因之後又是如何欠缺給付之目的等
17 節，盡其舉證之責任，則原告依不當得利之規定，請求被告
18 給付153萬7,114元，自非可採。

19 五、綜上所述，原告先位依民法第179條、類推適用民法第541條
20 第2項之規定，請求被告將系爭不動產應有部分三分之一移
21 轉登記予原告，備位依民法第179條之規定，請求被告一部
22 給付原告153萬7,114元，均無理由，應予駁回。原告之訴既
23 經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
25 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
26 此敘明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 貳、反訴部分（此部分將原告即反訴被告以「反訴被告」稱之，
29 將被告即反訴原告以「反訴原告」稱之）：

30 一、反訴原告主張：系爭不動產為反訴原告所有，反訴被告至遲
31 自104年5月1日起即占用如附表一編號一所示之建物（下稱

01 系爭房屋)迄今,屬無權占用,且反訴被告無法律上原因占
02 用系爭房屋,受有相當於租金之不當得利,使反訴原告受有
03 損害,爰依民法第767條第1項、第179條之規定,請求反訴
04 被告遷讓返還系爭房屋,並返還無權占用期間所享有之相當
05 於租金之不當得利等語。並聲明:(一)反訴被告應將系爭房屋
06 返還與反訴原告。(二)反訴被告應給付反訴原告167萬8,172
07 元,及自民事答辯暨反訴狀送達反訴被告翌日起至清償日
08 止,按週年利率5%計算之利息;及自民事答辯暨反訴狀繕本
09 送達翌日起至返還第一項所示房屋之日止,按月給付反訴原
10 告2萬元。(三)願供擔保,請准宣告假執行。

11 二、反訴被告則以:反訴被告為系爭房屋之共有人之一,對於系
12 爭房屋自屬有權占有;縱認反訴被告並非系爭房屋之共有
13 人,反訴原告亦同意由其父親徐智塘及反訴被告無償使用至
14 死亡之日止,故兩造間就系爭房屋有使用借貸關係存在,反
15 訴被告自得繼續居住使用系爭房屋;又縱認兩造間無使用借
16 貸關係存在,反訴原告於購買系爭房屋後,將之提供予徐智
17 塘及反訴被告使用,反訴被告為徐智塘之配偶,本負有與配
18 偶同居之義務,且反訴被告係於111年3月24日始收到反訴原
19 告提出之民事答辯暨反訴狀繕本,故反訴原告請求反訴被告
20 給付自104年5月1日至111年月24日間相當於租金之不當得
21 利,並無理由等語,茲為抗辯,並聲明:反訴原告之訴及假
22 執行之聲請均駁回。

23 三、本院之判斷:

24 (一)反訴原告請求反訴被告遷讓返還系爭房屋,為有理由。

25 1. 經查,系爭房屋乃登記於反訴原告名下,且反訴被告未能舉
26 證證明其與反訴原告間就系爭房屋有何借名登記關係存在,
27 是應認系爭房屋為反訴原告單獨所有。而系爭房屋自98年7
28 月10日移轉登記至反訴原告名下後,乃由兩造及徐智塘3人
29 共同居住使用,於103年10月反訴原告結婚後,曾短暫遷
30 出,後因反訴原告之配偶懷孕而遷回系爭房屋居住,其後反
31 訴原告及其配偶子女又再次遷出系爭房屋等情,業據反訴被

01 告陳述在卷（見本院卷第213至214頁），且為反訴原告所未
02 予爭執；審酌反訴原告及反訴被告為養母及養子關係，且反
03 訴被告為反訴原告父親徐智塘之配偶，兩造間有家人關係存
04 在，且反訴原告長久以來均與反訴被告共同居住於系爭房屋
05 中，而未提出異議，堪認反訴原告確有默示同意提供系爭房
06 屋予反訴原告居住之意思，故兩造間就系爭房屋確有使用借
07 貸關係存在無訛。

08 2. 然按「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定
09 定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當
10 時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請
11 求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸
12 與人得隨時請求返還借用物」，民法第470條定有明文。經
13 查，反訴原告提供系爭房屋予反訴被告使用，兩造並未約定
14 使用借貸期限，而單純出借房屋予他人居住，難認有何依借
15 貸之目的而得定其期限之情形，又反訴被告亦未能證明反訴
16 原告有何同意要讓反訴被告於系爭房屋居住至終老之意思表
17 示，則依民法第470條後段之規定，反訴原告自得隨時請求
18 反訴被告返還系爭房屋。

19 3. 反訴原告雖主張反訴被告至遲自「104年5月1日」起即占用
20 系爭房屋云云，然其並未提出任何事證證明其於該日以前有
21 何請求反訴被告返還系爭房屋之情形，則反訴被告基於其與
22 反訴原告間之使用借貸關係，自得於104年5月1日以後仍繼
23 續使用系爭房屋，難認有不當得利之情形。

24 4. 而依證人甲○○於本院具結證稱：大概是在110年7月的時
25 候，反訴被告有跟我說，反訴原告向其表示系爭房屋為其所
26 有，要求反訴被告搬離等語（見本院卷第221頁），可知反
27 訴原告至遲於「110年7月間」即有向反訴被告請求返還系爭
28 房屋，則兩造間之使用借貸關係於斯時即已終止，反訴被告
29 於110年7月間開始即屬無權占用系爭房屋，則反訴原告依民
30 法第767條第1項之規定，請求反訴被告遷讓返還系爭房屋，
31 自屬有據。

01 (二)反訴原告請求反訴被告給付3萬6,348元，及自111年3月24日
02 至返還系爭房屋之日止，按月給付4,680元相當於租金之不
03 當得利，為有理由。

04 1. 按「無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其
05 利益」，民法第179條定有明文。而無權占有他人之土地及
06 建物，可能獲得相當於租金之利益，亦為社會上通常之觀念
07 （最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。本件反
08 訴原告於110年7月間即已終止其與反訴被告間之使用借貸關
09 係，惟反訴被告仍繼續無權占有使用系爭房屋，而獲有相當
10 於租金之不當得利，致反訴原告受有損害，反訴原告自得請
11 求被告給付自110年7月間起算之相當於租金之不當得利，堪
12 以認定。又反訴原告未能舉證證明其是在110年7月之何日向
13 反訴被告請求返還系爭房屋，則舉證責任之法理，應以7月
14 之末日即「110年7月31日」作為本件得計算相當於租金之不
15 當得利的起始日，始為適當。從而，反訴原告請求反訴被告
16 給付「自110年7月31日起至民事答辯暨反訴狀撰寫之日即11
17 1年3月21日止」，以及「自民事答辯暨反訴狀繕本送達反訴
18 被告之日即111年3月24日起（見本院卷第293至294頁）至遷
19 讓返還系爭房屋之日」相當於租金之不當得利，乃屬有據，
20 逾此範圍之請求，即屬無據。

21 2. 次按「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報
22 價額年息10%為限」，土地法第97條第1項定有明文。而上開
23 規定以年息10%為限，乃指租金之最高限額而言，非謂所有
24 租金必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位
25 置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益
26 等情事以為決定（最高法院46年台上字第855號、68年台上
27 字第3071號裁判意旨參照）。經查，系爭房屋坐落於桃園市
28 ○○區○○段000地號土地，面積達96.07平方公尺，109年
29 起之申報地價為每平方公尺5,200元，系爭房屋之建築完成
30 日期為69年12月12日，屋齡約40幾年，課稅現值為20萬2,40
31 0元等情，有土地及建物第一類登記謄本及桃園市政府地方

01 稅務局楊梅分局111年6月21日桃稅楊字第1119407568號函可
02 參（見本院110年度壙司調字第161號卷第48至51頁、本院卷
03 第31頁），參以反訴原告主張系爭房屋位於桃園市楊梅區民
04 族路上，周邊生活機能良好，交通便捷，所在位置工商繁榮
05 等情，為反訴被告所未予爭執；爰認本件反訴被告占有使用
06 系爭房屋致原告所受之損害，應以上開坐落土地申報地價加
07 計系爭房屋現值之年息8%計算為適當。

08 3. 依上述標準計算，則反訴原告請求反訴被告按月給付相當於
09 租金之不當得利金額為4,680元【計算式： $(96.07\text{平方公尺} \times$
10 $5,200\text{元} + 202,400\text{元}) \times 8\% \div 12 = 4,680$ ，小數點以下四捨五
11 入】。從而，反訴原告就「自110年7月31日至111年3月21日
12 止」此段期間，得請求反訴被告給付3萬6,348元（計算式：
13 $4,680\text{元} \times 233\text{日} / 30\text{日} = 36,348\text{元}$ ），及自民事答辯暨反訴狀
14 繕本送達反訴被告之日即111年3月24日起至清償日止，按週
15 年利率5%計算之利息；亦得請求反訴被告「自111年3月24日
16 起至遷讓返還系爭房屋之日止」，按月給付4,680元，堪以
17 認定；逾此範圍之請求，即非可採。

18 四、綜上，反訴原告依民法第767條第1項、第179條之規定，請
19 求反訴被告遷讓返還系爭房屋，並請求反訴被告給付3萬6,3
20 48元，及111年3月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之
21 利息，另請求反訴被告自111年3月24日起至返還系爭房屋之
22 日止，按月給付相當於租金之不當得利4,680元，為有理由，
23 應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

24 五、反訴原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核反訴原告勝
25 訴部份，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之，並
26 依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告反訴被告如為
27 反訴原告預供擔保，得免為假執行；至反訴原告敗訴部分，
28 其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
30 本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予
31 論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件反訴原告訴之聲明第2項雖經本院判決部分敗訴，惟審酌反訴原告請求遷讓房屋部分乃為全部勝訴，其敗訴之部分僅係請求不當得利之範圍與本院認定有些許不同，惟該部分既屬不另徵裁判費之附帶請求，即仍應由反訴被告負擔全部訴訟費用較為適當，爰酌定由反訴被告負擔全部訴訟費用，併此敘明。

中 華 民 國 112 年 7 月 7 日
民事第三庭 法 官 許容慈

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 112 年 7 月 10 日
書記官 謝喬安

附表一：

編號	不動產	建號/地號	權利範圍
一	建物	桃園市○○區○○段000○號建物 (即門牌號碼桃園市○○區○○路0 段000巷0弄00號房屋)	1分之1
二	土地	桃園市○○區○○段000地號土地	1分之1

附表二：

編號	項目	金額
一	買賣價金	100萬元(包含簽約款10萬元、備證款50萬元及完稅款40萬元)
二	買賣移轉登記規費及代書服務費	3萬7,114元
三	自98年至102年間之地價稅	1萬1,295元

(續上頁)

01

四	自98年至102年間之房屋稅	1萬4,879元
五	自98年迄今之所有裝潢及裝修工程費用	42萬6,346元
六	自98年8月至103年12月間之房屋貸款	84萬1,000元
總計		233萬0,634元