

臺灣士林地方法院民事判決

106年度重訴字第476號

原告

即反訴被告 吉泉電子工業股份有限公司

法定代理人 黃泰洋

訴訟代理人 潘心瑀律師

被告

即反訴原告 陳碧足

訴訟代理人 陳重言律師

黃儉華律師

上列當事人間損害賠償等事件，本院於中華民國108年7月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟捌佰壹拾玖萬肆仟玖佰捌拾捌元，及自民國一百零六年七月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參拾捌萬肆仟參佰參拾陸元，由被告負擔百分之四十三即新臺幣壹拾陸萬伍仟貳佰陸拾肆元，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸佰零陸萬肆仟玖佰玖拾陸元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟捌佰壹拾玖萬肆仟玖佰捌拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴原告之訴駁回。

反訴之訴訟費用新臺幣壹萬零參佰伍拾元由反訴原告負擔。

事實及理由

A、程序事項：

甲、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告於民國106年7月10日起訴請求：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）42,065,623元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷（一）第8頁

01)，嗣於107年3月30日當庭更正刪除「連帶」（見本院卷(一)
02 第51頁），核與上開規定相符，應予准許。

03 乙、次按反訴之標的，非專屬他法院管轄，且與本訴之標的及其
04 防禦方法非不相牽連者，被告於言詞辯論終結前，得在本訴
05 繫屬之法院，對於原告提起反訴，民事訴訟法第259條、第2
06 60條第1項定有明文。查本件本訴原告係本於兩造間就坐落
07 新北市○○區○○○○段○○○○○號土地權利範圍全部（下稱
08 系爭土地），暨其上同段188、1142建號即門牌號碼新北市
09 淡水區下圭柔山120之3號廠房權利範圍全部（下稱系爭廠房
10 ，與系爭土地合稱系爭房地）存有借名登記契約關係，對本
11 訴被告請求返還所收取之價金、不當得利、損害賠償等，而
12 本訴被告於108年1月3日，以系爭房地為其所有，本訴原告
13 未給付其租金為由，提起反訴請求給付95萬元（見本院卷(一)
14 第385、392至394頁）。經核本訴被告即反訴原告所提上開
15 反訴，與本訴所主張之權利，均係基於系爭房地所有權所生
16 之請求權，其與本訴之標的及防禦方法相牽連，且其訴訟標
17 的於法律上對於本訴原告亦有合一確定之必要，是本訴被告
18 即反訴原告提起本件反訴，核與前揭規定相符，應予准許。

19 B、實體事項：

20 甲、本訴部分：

21 壹、原告主張：

22 一、被告自75年7月起至104年8月止，擔任原告公司之會計、出
23 納、財務，原告於83年間因著作權法案件遭訴外人美商伊高
24 製造公司（下稱伊高公司）提起告訴，並請求民事損害賠償
25 ，原告為免所有系爭房地遭強制執行，遂由訴外人即當時原
26 告法定代理人黃元麟（後更名為黃宏憲）之父黃泰洋，詢問
27 訴外人即代書徐守仁避險方式，參考其建議，於85年9月16
28 日與被告約定將系爭房地借用被告名義登記，並通謀虛偽意
29 思表示簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭85年買賣契約），
30 以買賣為原因於85年10月7日移轉登記至被告名下，被告並
31 未交付價金予原告，系爭房地所有權狀原本嗣後亦由原告保

01 管，系爭房地均由原告管理、使用、處分，並由原告繳納歷
02 年之房屋稅及地價稅。

03 二、而因系爭房地借名登記在被告名下，故由被告於85年12月16
04 日提供系爭房地，設定本金最高限額抵押權2,500萬元（下
05 稱系爭A抵押權），登記予臺灣中小企業銀行股份有限公司
06 （下稱臺灣企銀），擔保原告及被告之債務，並由被告為借
07 款人、黃泰洋為連帶保證人，與臺灣企銀簽立消費理財貸款
08 契約，約定於950萬元之額度內循環透支使用；另由原告為
09 借款人、黃宏憲與黃泰洋及被告為連帶保證人，陸續向臺灣
10 企銀借款1,050萬元及美金15萬元。嗣被告於93年10月7日以
11 系爭房地擔保本身之債務，設定最高限額抵押權1,080萬元
12 （下稱系爭B抵押權），登記予第一商業銀行（下稱第一銀
13 行）中山分行；並於同日以系爭房地擔保原告之債務，設定
14 最高限額抵押權1,200萬元（下稱系爭C抵押權），登記予第
15 一銀行中山分行，向該銀行借款，由該銀行於93年10月12日
16 代償兩造積欠系爭A抵押權之債務，而塗銷系爭A抵押權登記
17 。

18 三、其後原告於104年1月間委任被告委由訴外人即新淡水不動產
19 仲介經紀有限公司（下稱永慶不動產）員工張啟銘，以被告
20 名義出售系爭房地，並由黃泰洋決定價金、簽約內容，嗣於
21 104年6月15日以被告名義與訴外人王菁鴻、祝于婷、許婷婷
22 （下稱王菁鴻等3人）委任之訴外人祝李素姻訂立房地產買
23 賣契約書（下稱系爭104年買賣契約），將系爭房地以7,300
24 萬元之價格出賣予王菁鴻等3人，約定價金及相關費用均匯
25 入聯邦商業銀行受託信託財產專戶（下稱系爭信託專戶），
26 系爭房地於104年6月30日移轉登記為其等所有，王菁鴻等3
27 人依約陸續匯款至系爭信託專戶，並於104年7月15日給付價
28 金7,300萬元及管理費21,900元完畢。

29 四、系爭房地價金7,300萬元及管理費21,900元，扣除支出之管
30 理費43,800元、仲介費219萬元後，被告依民法第541條第1
31 項規定，自應將餘款70,788,100元交付原告，詎被告僅於10

01 4年7月23日至105年2月16日陸續匯款28,722,477元至原告所
02 指定黃宏憲帳戶內，其餘價金42,065,623元拒不交付，侵占
03 入己，故意不法侵害原告權利，致原告受有該損害，且被告
04 受有該42,065,623元之利益，亦無法律上之原因，致原告受
05 有損害，依民法第541條第1項或第179條、第182條第2項或
06 第184條第1項規定，原告自得擇一請求被告給付42,065,623
07 元，為此，提起本訴。

08 五、對被告抗辯之陳述：

09 (一)原告否認被告提出之被證5、6、9、11即本院卷(一)第403至40
10 6、409至410頁、卷(二)第69至71頁所示書證形式上真正。

11 (二)被告前既任職於原告公司，依其職務本具有留存相關會計憑
12 證及繳費單據之義務，其於離職時併將系爭房地86年至104
13 年地價稅及房屋稅繳款書原本取走，致原告無法提出，惟該
14 繳款書上載有「暫付款」、「已付帳」字樣，可知被告僅係
15 暫代原告付款，此由被告提出之100至104年房屋稅、地價稅
16 繳款書及證交稅繳款書，均與原告前所提出之稅捐分類帳內
17 容相符，足證系爭房地稅捐確係原告繳納，不能僅憑被告持
18 有原本即認上開稅捐係由其繳納。

19 (三)而被告於本院106年度重訴字第328號侵權行為損害賠償事件
20 (下稱系爭328號案件)中已自承會將原告之帳戶與被告個
21 人帳戶混用，並相互匯款，故被告主張以原告所積欠之500
22 萬元抵銷系爭房地第一期款，自非可採。至於被告主張給付
23 原告之第二期款8,289,753元、122,797元分別係繳納土地增
24 值稅及契稅。且被告亦未提出其已承受原告積欠臺灣企銀貸
25 款930萬元債務，清償尾款930萬元之證明。另原告僅係依加
26 值型及非加值型營業稅法規定，開立統一發票，並非依收付
27 實現原則，於實際收受被告給付系爭房地價金而開立，故被
28 告據此主張原告已收受價金，均非有據。

29 (四)再者，由系爭A、C抵押權設定情形，亦可證系爭房地僅係借
30 名登記在被告名下，否則被告豈有以系爭房地供擔保，任由
31 原告借款並擔任連帶保證人之可能。況且，被告於專任委託

01 銷售契約書、標的物現況說明書，均載明自用，並未勾選有
02 租賃情事，足認被告所辯兩造間有租賃關係存在乙節，非屬
03 真實，系爭房地實為借名者自用出售。其後於104年7月15日
04 ，原告亦依系爭104年買賣契約第11條第10款約定，以賣方
05 身分與王菁鴻等3人訂立房屋租賃契約書，向王菁鴻等3人承
06 租系爭房地，更可證系爭房地確僅係借名登記在被告名下，
07 原告始為系爭104年買賣契約之實際出賣人。

08 六、並聲明：

09 (一)被告應給付原告42,065,623元，及自起訴狀繕本送達之翌
10 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

11 (二)願供擔保，請准宣告假執行。

12 貳、被告則以：

13 一、被告並非原告公司單純之員工，而係與黃泰洋共同經營原告
14 公司，負責原告全部財務週轉之實質負責人，黃宏憲並非原
15 告公司之實質負責人，此業經證人即原告公司會計江瑞娥於
16 107年度重訴字第292號損害賠償等事件（下稱系爭292號案
17 件）審理中證述明確，且由被告長年在原告公司工作均未支
18 薪亦可得證。而原告於85年間因經營困難，遂於85年9月16
19 日以2,300萬元之價格，將系爭房地出賣予被告，並簽訂系
20 爭85年買賣契約，且經公證，被告即依約於附表一編號1至5
21 所示時間，以附表一編號1至5所示方式，給付原告附表一編
22 號1至5所示價金共計2,300萬元，原告亦開立如附表二編號1
23 至6所示統一發票予被告。其後兩造並於85年10月23日簽訂
24 房屋租賃契約（下稱系爭租約），且經公證，約定由原告向
25 被告承租系爭房地，租賃期間自85年10月23日起至86年10月
26 22日，每月租金5萬元，保證金15萬元。而兩造確有訂立系
27 爭85年買賣及租賃契約之真意乙節，亦經當時在場之徐守仁
28 於本院審理中證述明確，足證兩造間所為買賣、租賃均非虛
29 偽，被告確實因買賣取得系爭房地之所有權。

30 二、又被告基於與黃泰洋間之長期情誼，為使原告公司財務週轉
31 順利，自買受系爭房地起至104年6月出賣時止，依系爭租約

01 ，於85年10月23日收受保證金15萬元，自85年10月23日至86
02 年9月23日每月僅收取租金45,000元，其後即未向原告收取
03 租金，並擔任系爭A抵押權有關原告為借款人部分、系爭C抵
04 押權借款之連帶保證人，協助原告財務週轉，尚難據此即認
05 兩造間有何借名登記之關係存在。

06 三、況且，原告應就兩造間有成立借名登記契約之事實負舉證責
07 任，惟證人黃宏憲、周采濤於本院審理中證詞顯然立場偏頗
08 ，證詞相互矛盾，不足採信。而原告倘係因訴訟關係為規避
09 系爭房地遭強制執行，何以於訴訟結束後仍繼續將系爭房地
10 登記在被告名下，並由被告進行出賣顯與常情相違。再者，
11 由證人徐守仁於本院審理中證述，亦可知所謂借名登記係因
12 被告與黃泰洋關係不睦後，由黃泰洋等人杜撰，並非事實。
13 又原告提出之所有權狀係屬影本，無法證明原本係由其保管
14 ，且被告於87年6月16日即將戶籍遷移至系爭廠房，系爭房
15 地之房屋稅及地價稅繳款書均投遞至該址，並由被告自86年
16 至104年進行繳納，原告僅憑101年之房屋稅繳款資料證明上
17 開期間稅捐均為其繳納，自非可採。至於被告於104年間出
18 賣系爭房地時，在專任委託銷售契約書、標的物現況說明書
19 等記載「自用」、「未租賃」，並於系爭104年買賣契約約
20 定回租條款，均係被告基於與黃泰洋之情誼，給予原告方便
21 。又因被告不甚了解不動產買賣，故請黃泰洋從旁協助，並
22 與之討論價格等，此亦經證人葉珮麟於本院審理中證述明確
23 ，尚難據此即認原告為系爭房地之實際所有權人。至於被告
24 雖將出賣系爭房地所得其中款項28,722,477元匯予黃宏憲，
25 然此款項並非匯予原告，兩者權利主體並非同一，亦不得據
26 此認兩造間有何借名登記關係存在。

27 四、綜上所述，兩造間並無任何借名登記關係，被告於104年間
28 出賣系爭房地，乃處分自己所有之財產，而取得價金，並無
29 任何侵害原告權利或獲取不當利益，故原告提起本訴，為無
30 理由等語，資為抗辯。

31 五、並聲明：

01 (一)原告之訴駁回。

02 (二)倘受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

03 參、本件經本院協同兩造整理並協議簡化不爭執事項及爭執事項
04 如下：（見本院卷(三)第92至94頁，部分文字因判決編輯進行
05 修改）

06 一、不爭執事項：

07 (一)被告對原告所提出之書證形式上真正不爭執。

08 (二)原告對被告所提出之書證，除本院卷(一)第403至406、409至4
09 10頁、卷(三)第69至71頁所示書證外，其餘形式上真正不爭執
10 。

11 (三)系爭房地原為原告所有，於85年10月7日以及於85年9月16日買
12 賣為原因，移轉登記至被告名下。

13 (四)被告於85年12月16日提供系爭房地設定系爭A抵押權登記予
14 臺灣企銀，擔保債務人原告及被告之債務，並由被告為借款
15 人、黃泰洋為連帶保證人，簽立消費理財貸款契約，約定被
16 告得於950萬元之額度內循環透支使用；另由原告為借款人
17 、黃宏憲、黃泰洋、被告為連帶保證人，陸續向臺灣企銀借
18 款1,050萬元及美金15萬元。其後被告於93年10月7日以系爭
19 房地擔保本身之債務，設定系爭B抵押權登記予第一銀行中
20 山分行，並於同日以系爭房地擔保原告之債務設定系爭C抵
21 押權登記予第一銀行中山分行，向該行借款，由該行93年10
22 月12日代償系爭A抵押權債務，而塗銷系爭A抵押權登記，其
23 餘借款內容詳如本院卷(一)第274至378頁、卷(二)第125至170頁
24 。

25 (五)訴外人王菁鴻等3人委由訴外人祝李素姻，於104年6月15日
26 與被告訂立系爭104年買賣契約，約定由王菁鴻等3人以7,30
27 0萬元之價格，向被告購買系爭房地，並於104年6月30日移
28 轉所有權登記完畢。

29 (六)王菁鴻等3人陸續依約將價金7,300萬元匯入系爭信託專戶，
30 至104年7月15日給付完畢，其中支付管理費43,800元、支付
31 仲介費219萬元、代償系爭B抵押權債務9,011,149元（含手

續費110元）、代償系爭C抵押權債務14,859,486元（含手續費160元），餘款46,917,465元則於104年7月16日匯入被告所開立之第一銀行帳戶，內容詳如本院卷(一)第181至186頁、卷(二)第106頁所示。

(七)被告自104年7月23日至105年2月16日共計陸續匯款28,722,477元匯入黃宏憲帳戶，詳如本院卷(一)第126至131頁。

二、爭執事項：

(一)被告提出之本院卷(一)第403至406、409至410頁、卷(二)第69至71頁所示書證，形式上是否真正？

(二)原告主張於85年10月7日將系爭房地借名登記在被告名下，有無理由？

(三)原告依民法第541條第1項或第179條、第182條第2項或第184條第1項規定，擇一請求被告給付42,065,623元及其法定遲延利息，有無理由？

肆、得心證之理由：

一、被告提出之本院卷(一)第403至406、409至410頁、卷(二)第69至71頁所示書證，不具有形式上證據力，被告不得引為證據使用，論述如下：

(一)按私文書應提出其原本。但僅因文書之效力或解釋有爭執者，得提出繕本或影本，民事訴訟法第352條第2項定有明文。又私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭執者，不在此限，同法第357條亦有明定。次按當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵者，始有訴訟法之形式的證據力，此形式的證據力具備後，法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質的證據力之可言（最高法院41年台上字第971號判決意旨參照）。

(二)查被告提出之匯款通知單、存摺封面及存摺交易明細、支票（見本院卷(一)第403至406、409至410頁、卷(二)第69至71頁），係屬私文書，且係影本，原告既否認上開私文書內容之真正，非僅就其效力或解釋有所爭執，則依上開規定，被告自應提出原本以供本院審認是否為真正，惟被告於本院審理中

01 已自承無法提出上開書證原本（見本院卷(二)第233頁、卷(三)
02 第92頁），自無從認定該影本係屬真正。則依前揭判決意旨
03 ，上開書證既不具有形式之證據力，即無實質之證據力，被
04 告不得引用上開書證作為證據使用。

05 二、原告主張於85年10月7日將系爭房地借名登記在被告名下，
06 為有理由，論述如下：

07 (一)按主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，
08 須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，
09 始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責
10 任。又原告就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或
11 論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無不
12 可，非以直接證明該待證事實為必要（最高法院103年度台
13 上字第1637號判決意旨參照）。而原告對於自己主張之事實
14 已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對
15 之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責（最高
16 法院99年度台上字第483號判決意旨參照）。次按表意人與
17 相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效。但不得
18 以其無效對抗善意第三人。虛偽意思表示，隱藏他項法律行
19 為者，適用關於該項法律行為之規定，民法第87條定有明文
20 。又稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以
21 他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該
22 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
23 序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人
24 為真正所有權人（最高法院99年度台上字第2448號判決意旨
25 參照）。

26 (二)經查：

27 1.原告主張於85年10月7日將系爭房地借名登記在被告名下之
28 事實，為被告所否認，則依前揭舉證責任分配原則，自應由
29 原告就兩造間存有借名登記關係之事實負舉證責任，於原告
30 已有適當證明時，被告即應提出反證，以證明其所主張買賣
31 係屬為真。

01 2.原告主張之上開事實，業據其提出下列證據，並舉下列證人
02 為證，析述如下：

03 (1)依原告所提出被告於系爭328號案件之答辯狀，其已坦承自7
04 0幾年起即掌管原告公司之財務（見本院卷(二)第195頁），可
05 知兩造於85年間具有相當之信賴關係。參以證人黃宏憲於本
06 院審理中證述：因為當時原告有著作權訴訟，徐守仁建議為
07 避免原告財產遭強制執行，原告才與被告虛偽為買賣意思表
08 示訂立買賣契約，實際上係為保護公司資產，借名登記在被
09 告名下等語（見本院卷(二)第237頁），且原告於84年間確因
10 違反著作權法案件，經伊高公司提出告訴，由檢察官提起公
11 訴後，經法院歷審裁判，此有原告提出之最高法院88年度台
12 非字第35號刑事判決在卷可稽（見本院卷(一)第58至60頁）。
13 佐以徐守仁於本院審理中證述：有關美國訴訟的事情，黃泰
14 洋曾問過我，當時陳碧足應該也在場，我有告訴黃泰洋如果
15 為了避免公司財產被查封，勢必要做買賣之移轉，我只有建
16 議，最終還是他要自己決定，整個買賣他們沒有告訴我是借
17 名登記，但其等私下有無協議我無法得知等語（見本院卷(二)
18 312、315至316頁）。足認黃宏憲前述所言非虛，原告確實
19 有與被告為買賣之通謀虛偽意思表示，而將系爭房地借名登
20 記予被告之動機。

21 (2)雖兩造於85年10月23日簽立系爭租約，並經公證，此有被告
22 提出之房屋租賃契約及公證書在卷可稽（見本院卷(二)第77至
23 78頁）。惟證人黃宏憲於本院審中證述：租約簽立目的係因
24 為著作權訴訟需要，所做的多道防線，避免房地遭強制執行
25 ，並無租賃之合意等語（見本院卷(二)第240頁），佐以系爭
26 房地於85年10月7日移轉登記予被告迄104年6月15日出賣予
27 王菁鴻等3人，其間均係由原告占有作為工廠使用，被告自
28 系爭租約簽訂日起至104年6月15日止，未曾向原告收取任何
29 租金，期間長達18年7月之久，以租約第2條約定每月租金5
30 萬元計算，租金數額至少達1,115萬元（計算式：〈《18× 1
31 2》+ 7〉× 5萬元=1,115萬元），倘兩造確有租賃之真意，

01 衡情被告自無可能僅因與黃泰洋間之情誼棄上開鉅額租金於
02 不顧，堪認證人黃宏憲前述兩造並無簽訂系爭租約之真意乙
03 節，應非子虛。足認原告主張系爭房地於85年10月7日移轉
04 登記至被告名下後仍由原告管理、使用等情，係屬真實。

05 (3)再者，被告尚以系爭房地供擔保設定系爭A、C抵押權，並擔
06 任連帶保證人，由原告向臺灣企銀為附表三編號2至6所示借
07 款1,050萬元及美金15萬元、向第一銀行中山分行為附表五
08 編號1至14所示借款1,700萬元，若被告確為系爭房地之所有
09 權人，當無甘冒自身財產遭強制執行之風險，而為上開鉅額
10 借款擔保之可能。參以被告於系爭328號案件中亦自承其有
11 提供個人帳戶與原告帳戶相互匯款，俾原告資金週轉等語（
12 見本院卷(二)第195至196頁），則系爭A抵押權中之附表三編
13 號1所示借款、系爭B抵押權如附表四所示借款是否確係供被
14 告個人使用，亦非無疑。遑論系爭A抵押權所積欠如附表三
15 編號1至6所示兩造債務，係由被告於93年10月7日以系爭房
16 地供擔保設定系爭B、C抵押權登記後，由兩造於93年10月12
17 日向第一銀行中山分行借款代償完畢，其後系爭B、C抵押權
18 債務，則於104年7月3日由系爭房地價金代償完畢，其中代
19 償原告積欠系爭C抵押權債務金額尚高達14,859,486元，亦
20 未見被告於104年6月15日簽立系爭104年買賣契約前要求原
21 告先行清償或於代償後請求原告償還，倘原告就系爭房地無
22 處分權，被告當無僅因與黃泰洋之情誼任由原告借款，並代
23 為清償之可能。是由系爭A、B、C抵押權設定及借款、清償
24 過程，及被告自承提供個人帳戶供原告資金週轉等情，堪認
25 原告主張因系爭房地借名登記於被告名下，始由被告提供系
26 爭房地為擔保設定抵押權借款，系爭房地仍由原告處分乙節
27 ，應屬真實。

28 (4)又原告主張系爭房地之所有權狀原本由其保管乙節，業據其
29 提出影本為證（見本院卷(一)第64至66頁），本件亦無證據顯
30 示該影本係自其他影本複印而得，則原告倘未持有原本自無
31 從提出影本，至於該原本已因系爭房地於104年6月29日辦理

01 移轉登記予王菁鴻等3人而繳交地政機關註銷，此有新北市
02 淡水地政事務所107年4月18日新北淡地籍字第1074025686號
03 函附註銷之所有權狀在卷可稽（見本院卷(一)第84至85頁），
04 而原告係於106年7月10日始提起本件訴訟，其自無從於訴訟
05 中提出原本，堪認原告此部分主張，係屬真實。被告抗辯原
06 告僅持有影本云云，尚非可採。

- 07 (5) 而原告主張系爭房地自86至104年之房屋稅、地價稅均由其
08 負擔之事實，業據其提出100至104年公司稅捐分類帳、第一
09 銀行代收款項收款證明暨手續費收據為證（見本院卷(一)第11
10 7至124頁），上開分類帳內容，核與被告事後提出之100至1
11 04年房屋稅、地價稅繳款書及100、104年證交稅繳款書記載
12 金額相符（見本院卷(一)第238至253頁），且其中101年5月31
13 日之房屋稅扣款帳戶為原告帳戶；103年4月28日之房屋稅扣
14 款帳戶為華旗飲水機有限公司（下稱華旗公司），此有第一
15 銀行中山分行108年4月15日一中山字第00038號函暨所附取
16 款憑條、代收款項專用憑證代收入傳票、轉帳收入傳票，及
17 第一銀行圓山分行108年5月9日一圓山字第00044號函附取款
18 憑條、代收款項暨手續費專用憑證代收入傳票、103年房屋
19 稅繳款書在卷可稽（見本院卷(二)第175至178、222至224頁）
20 ，堪認上開分類帳記載內容，係屬真實，可證系爭房屋於10
21 0至104年之房屋稅及地價稅均列入原告支出帳目，且101及1
22 03年度房屋稅顯非由被告所繳納。雖被告主張系爭房地自86
23 至104年之房屋稅、地價稅均由其繳納，並提出繳款書為證
24 （見本院卷(一)第224至251頁），然其中多筆註記「付暫付款
25 」或「已付暫付款」或「已付帳」（見本院卷(一)224、229至
26 237、241），被告亦不爭執該字樣為其所註記（見本院卷(一)
27 第259頁），其後於影印彩色影本時始將之塗去（見本院卷
28 (二)第45至71頁），倘被告係單純繳納自己之房屋稅及地價稅
29 實無必要為上開會計帳目字樣之記載。再參以被告於系爭32
30 8號案件中亦自承：華旗公司與原告公司係屬關係企業，其
31 自75年間起即任職於該兩間公司，擔任財務職務等語（見本

院卷(二)第195頁)，則被告因掌管原告公司之財務，而代原告繳納上開稅捐，並持有上開繳款書收據原本，實難據此認定該稅捐係由被告所有之金錢所繳納。因此，原告主張系爭房地於86至104年之房屋稅、地價稅為其負擔乙節，應屬可採。

- (6)另系爭房地於104年出賣予王菁鴻等3人，訂約前均係由黃泰洋在場帶領及介紹系爭房地，系爭房地現況係由原告使用中，於訂約、點交時黃泰洋、黃宏憲均在場參與，嗣後點交黃宏憲亦參與其中，被告於買賣過程均未提及系爭房地有出租乙節，業經證人祝李素姻、仲介人員葉珮麟及張啟銘、代書張善隆於本院審理中證述明確（見本院卷(二)第256至258、261至265、292至299、306至309頁）。甚且，證人張啟銘尚證述：當時陳碧足說房地是工廠的，陳碧足說她是公司會計，要幫公司處理土地，我詢問陳碧足要開價多少，陳碧足稱黃泰洋說多少錢就多少錢，黃泰洋就說8,888萬元，接著就簽署委託銷售契約書，之後隔一星期，我要向陳碧足說明不動產說明書內容，陳碧足要我向黃泰洋說明，之後有客戶出價，我先跟陳碧足說完電話，就轉給黃泰洋請我跟黃泰洋說明，最後客戶出價7,300萬元，陳碧足說她會再跟黃泰洋說看可不可以，最後陳碧足跟我說7,300萬元可以，從一開始簽委託銷售契約時，就有提到，後續回報價格時，黃泰洋說價格可以就可以等語（見本院卷(二)第294至297、303頁）。證人葉珮麟證述：當時祝李素姻有給我幹旋金20萬元，張啟銘就帶我去談價金，現場有陳碧足、黃泰洋，我先出價7,300萬元，過程中陳碧足、黃泰洋有商量，最後陳碧足說與黃泰洋商量好了就是以7,300萬元出售等語（見本院卷(二)第261頁）。證人張善隆證述：簽約時我印象中確定黃泰洋在賣方部分有主導，並有發問等語（見本院卷(二)第306頁）。參以永慶不動產107年11月26日函附之專任委託銷售契約書、標的物現況說明書、委託事項變更契約書，其上有關係爭房地使用狀態均記載自用、未出租（見本院卷(一)第189至193頁），

01 且系爭104年買賣契約第11條第10款亦約定：「雙方協議並
02 約定於本約買賣價金付清後，繼續由本約之賣方承租本標的
03 ，並以每月105,000元正做為每月之租金，同時雙方簽訂承
04 租契約，契約內容及條件另訂。」（見本院卷(一)第198頁）
05 ，其後並由原告與王菁鴻等3人於104年7月15日訂立租賃契
06 約，此有原告提出之房屋租賃契約書在卷可佐（見本院卷(二)
07 第17至23頁）。綜上各情，足認系爭房地於104年之買賣，
08 有關出賣系爭房地之委託銷售內容、現場解說、出賣價格、
09 訂約內容、點交事宜，均係由原告之法定代理人黃泰洋決定
10 ，非僅係協助被告出賣，則原告倘非系爭房地之真正所有權
11 人，被告自無任由黃泰洋決定各項出賣重要事項之可能，甚
12 至未告知仲介人員及買方系爭房地有出租情事，且於簽約時
13 亦未說明其後承租人非其本身而係原告之事，凡此，均可驗
14 證證人張啟銘前述被告對其自承系爭房地為原告所有，其僅
15 係代原告處理出賣事宜等語，係屬真實。

16 (7) 末查被告於104年7月16日取得如附表六所示買賣價金餘款46
17 ,917,465元後，即自104年7月23日至105年2月16日陸續匯款
18 28,722,477元至黃宏憲帳戶。參以證人黃宏憲於本院審理中
19 證述：買賣價金餘款匯回原告公司，因為稅金問題才會將部
20 分款項匯到我個人帳戶等語（見本院卷(二)第242頁）。參以
21 證人黃宏憲為原告前法定代理人，復為黃泰洋之子，而被告
22 與黃宏憲復無其他債權債務關係，實無憑空給付上開鉅額款
23 項之可能，故證人黃宏憲所述其係代原告收受上開買賣價金
24 乙節，應認屬實。則原告倘非系爭房地之真正所有權人，被
25 告自無將上開鉅額款項給付原告，並代原告清償系爭C抵押
26 權借款，兩者合計43,581,963元，已超過買賣價金1/2以上
27 之可能，更可證原告主張兩造間就系爭房地具有借名登記關
28 係乙節，係屬真實。

29 (8) 綜上所述，依原告所舉上開證據，足證原告主張因被告前擔
30 任公司之財務多年，彼此間具有信賴關係，嗣原告於83年間
31 因著作權法案件遭伊高公司提起告訴，並請求民事損害賠償

，原告為免所有之系爭房地遭強制執行，遂參考徐守仁建議，於85年9月16日與被告約定將系爭房地借用被告名義登記，並通謀虛偽意思表示簽訂系爭85年買賣契約，以買賣為原因於85年10月7日將系爭房地移轉登記至被告名下之事實，係屬真實。而上開借名登記亦無違反強制禁止規定或公序良俗之情事，依前揭民法第87條第2項規定及判決意旨，應承認兩造間借名登記契約之法律效力，於其等內部間系爭房地之真正所有權人仍為原告。

3. 至於被告雖以前詞抗辯系爭房地係原告於85年9月16日出賣予被告，被告並以附表一編號1至5所示方式給付價金2,300萬元予原告云云，並提出系爭85年買賣契約及公證書、建築改良物登記簿、統一發票、系爭租約及公證書，並舉證人祝李素姻、葉珮麟、張啟銘、徐守仁為證。然查：

(1) 上開建築改良物登記簿固載有原告於79年10月24日就系爭房地設定本金最高限額2,500萬元抵押權予臺灣企銀，存續期間自79年10月24日至109年10月23日，其後因於85年12月18日因清償而塗銷（見本院卷(一)第407頁），惟被告並未提出代原告清償上開抵押權債務之證明，自難逕以上開抵押權因清償而塗銷，即認清償人為被告，則其主張附表一編號4所示尾款930萬元，係以清償原告上開抵押權債務進行抵銷，難認可採。

(2) 又附表二編號1至6所示統一發票（見本院卷(二)第79至81頁）僅係政府稽核營業人銷售額之一種憑證，以防止逃漏營業稅款，並控制稅源，此與原告實際上有無出賣並取得系爭房地之價金係屬兩事，尚難以原告開立上開統一發票，即認被告有給付2,300萬元之價金。且被告並未提出已給付原告附表一編號1所示500萬元之憑證，而被告雖於附表一編號2、3所示85年10月4日匯款8,289,753元、122,797元至原告帳戶，惟同日上開款項即經提領分別用以繳納系爭房地因辦理所有權移轉登記所須繳納之土地增值稅8,289,753元、契稅122,797元，此有原告提出之繳款書，及第一銀行萬華分行108年7

月3日一萬華字第00043號函附原告帳戶交易明細在卷可稽（見本院卷(二)第205至207頁、卷(三)第11至12頁），顯見附表一編號2、3所示款項非屬買賣價金。另上開第一銀行萬華分行函附之交易明細，固可證被告曾於85年10月21日自其個人帳戶匯入附表一編號5所示287,450元至原告帳戶，惟承前述，被告既提供個人帳戶予原告使用，則其所匯上開款項是否為其所有，實非無疑。再參以證人周采濤於本院審理中證述：附表二編號1至6所示統一發票係其依被告指示所開立，被告並告知係因原告公司有訴訟，要將系爭房地暫時登記在被告名下，因其之前亦聽聞黃宏憲、黃泰洋提及此事，即依被告交付memo記載房地第一、二期等金額開立發票，並依被告指示暫時不要填寫日期，待過戶日期確定再填寫，其開立後被告即撕下其中一聯拿走，另一聯由公司保管，原告並未收到發票所載之金錢等語（見本院卷(二)第250至252頁），核與上開發票僅填載至月份，未填載確切日期，其中附表二編號3至6所示發票號碼尚屬連號，應係同時開立等情相符，堪認證人周采濤前述僅係單純依被告指示開立上開發票乙節，係屬真實。故尚難以附表二編號1至6所示統一發票遽認被告有給付原告價金2,300萬元。

(3) 而系爭85年買賣契約及系爭租約均係兩造通謀虛偽意思表示所訂立，業經本院審認如前，茲不贅敘。又依證人葉珮麟、張啟銘前述證詞，雖可知被告有參與系爭85年買賣契約之訂立及價格討論，然此應僅係其係出名登記人，必須由其出面訂立契約之故，由前述證據可知被告並無各項決定權，故被告據此抗辯，原告主張不實，自非可採。

(4) 雖證人祝李素姻於本院審理中證述：我不知道系爭房地所有權人為何人等語（見本院卷(二)第259頁）；證人葉珮麟證述：沒有任何人跟我提及借名登記等語（見本院卷(二)第265頁）；證人張啟銘證述：在買賣過程沒有人跟我說陳碧足非所有權人等語（見本院卷(二)第302頁）；證人張善隆證述：沒有人說陳碧足不是真正所有權人，沒有聽到借名登記等語（

見本院卷(二)第310至311頁)。然被告曾向張啟銘自承系爭房地為原告所有，其僅係代原告處理出賣事宜等語，業如前述。況且，兩造間就系爭房地之借名登記關係，係屬其等間內部關係，本即無須特別告知上開證人之必要，縱未告知亦不影響系爭104年買賣契約之成立及所有權之移轉登記，故尚難以證人上開證詞認定兩造間就系爭房地即無借名登記關係存在。

(5)另證人徐守仁於本院審理中雖證述：如果是借名登記，代書一定會簽署借名登記契約書，如果沒有也會做抵押權設定，或是做預告登記，這個買賣他們並沒有給我任何資料告訴我這是借名登記，約在104年間黃泰洋到我辦公室來說系爭房地為借名登記，而當時黃泰洋與陳碧足已經鬧翻等語（見本院卷(二)第316、318頁）。然系爭房地之借名登記契約僅須兩造意思表示合致即成立，縱其等未告知徐守仁並不影響契約之效力，況且，黃泰洋於104年告知徐守仁系爭房地僅係借名登記在被告名下時，距原告對被告提起本件訴訟相隔約2年，顯非屬臨訟杜撰之詞，更可證黃泰洋所言應屬為真。至於徐守仁所述簽立借名登記契約、抵押權設定及預告登記，均非屬借名登記契約之成立要件，須視個人需求而定，且抵押權設定及預告登記影響所有權人日後向金融機構融資貸款，是否可行，亦非無疑，自不因此影響兩造間就系爭房地借名登記契約之成立。故被告據此主張兩造間就系爭房地係屬買賣，未成立借名登記契約云云，不足採信。

(6)綜上所述，依被告所提反證，不足以證明其所主張兩造於85年9月16日、85年10月23日確有分別成立系爭85年買賣契約、系爭租約之真意，是其主張被告因買賣而取得系爭房地所有權云云，自非可採。

三、原告依民法第541條第1項規定，請求被告給付18,194,988元及其利息，為有理由，逾此部分，則無理由，論述如下：

(一)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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意旨參照）。又受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。

(二)經查：

- 1.系爭房地係原告借名登記於被告名下，並無違反強制禁止規定或公序良俗，依前揭判決意旨，適用委任之規定，而原告既於104年6月15日委任被告將系爭房地以7,300萬元之價格出賣予王菁鴻等3人，則被告依前揭民法第541條第1項規定，自有將取得之價金交付原告之義務。而原告雖主張被告於扣除附表六編號2、5所示支出款項，應將餘款70,788,100元交付原告，然系爭房地既借名登記在被告名下，原告公司向金融機構貸款，本即須以被告名義或由被告擔任連帶保證人始得為之，此當為兩造所知悉。參以被告自承有提供其個人帳戶供原告資金調度週轉，佐以證人即原告公司會計江瑞娥於系爭292案件審理中證述：我是91年9月到公司擔任會計迄今，我任職期間只有被告當保人向銀行借款，借款金額先撥到公司，有可能被告會把它領出來，支付公司款項，公司的錢會轉到個人帳戶，也有被告個人的錢會轉回公司帳戶，是通來通去，我來之前就這樣等語（見本院卷(三)第82、87至88頁），且被告亦係將系爭房地價款28,722,477元匯入黃宏憲個人帳戶，非原告公司帳戶，更可證原告確有使用包括被告、黃宏憲之個人帳戶供公司資金週轉之習慣。雖系爭B抵押權借款，黃泰洋未擔任連帶保證人，惟系爭B、C抵押權係於同日設定，系爭C抵押權為第二順位，原告為借款人，黃泰洋及被告為連帶保證人，其後並陸續為如附表五編號1至14所示借款，則原告對於被告設定系爭B抵押權進行借款，及

原告本身以系爭C抵押權進行借款乙節，實難諉為不知，遑論事後原告亦同意以系爭104年買賣契約所取得之價金，代償系爭B、C抵押權所積欠之債務，顯示原告對上開債務知之甚詳。又依系爭房地於104年買賣交易過程，被告均係依黃泰洋指示處理買賣事宜，並無擅自處分系爭房地之情事，實難認系爭B、C抵押權設定及借款係被告擅自所為。是綜上各情，堪認被告就系爭B抵押權所為如附表四所示借款，係因系爭房地借名登記於被告名下，受原告委任出名所為，實際借款人應為原告，至於系爭C抵押權借款人既為原告，當為其本身所借，則有關係爭B、C抵押權所積欠之借款自應由原告負責清償，原告請求被告應一併交付附表六編號6、7所示代償系爭B、C抵押權債務之款項，自非有據。因此，扣除附表六編號2、5至7所示款項後，所餘價金為46,917,465元，再扣除被告已透過匯入黃宏憲帳戶之方式，交付原告之28,722,477元，被告仍餘價金18,194,988元未為給付，故原告依民法第541條第1項規定，請求被告給付18,194,988元，於法有據，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

2. 未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；又遲延之債務，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；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件係以支付金錢為標的，其給付無確定期限，依上開規定，原告就被告應給付之18,194,988元，一併請求起訴狀繕本送達之翌日即106年7月20日起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，自屬有據，應予准許。

(三) 又原告雖尚依民法第179條及第182條第2項、第184條第1項規定為上開請求，惟其此部分係選擇合併之訴，而原告依民

法第541條第1項規定請求既屬有據，本院自無庸就其餘訴訟標的，再予審酌，併此敘明。

伍、從而，原告依民法第541條第1項規定，請求被告給付18,194,988元，及自106年7月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之部分，則無理由，應予駁回。

陸、本件原告勝訴之部分，兩造分別聲明願供擔保請准宣告假執行、免為假執行，經核均無不合，爰各酌定相當之擔保金額併准許之。又原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

柒、本件訴訟費用額確定如附表七所示384,336元，依民事訴訟法第79條規定，命由被告負擔43%即165,264元，餘由原告負擔。

乙、反訴部分：

壹、反訴原告主張：

一、兩造於85年10月23日簽訂系爭租約，約定由反訴被告向反訴原告承租系爭房地，租賃期間自85年10月23日起至86年10月22日止，每月租金5萬元，並經公證，租約期滿雖未再續約，然反訴原告仍同意反訴被告使用系爭房地，依民法第451條規定，視為以不定期限繼續契約，則依系爭租約之約定，反訴原告自得請求反訴被告給付自103年1月至104年7月止之租金共計95萬元，為此，提起本件反訴等語。

二、並聲明：反訴被告應給付反訴原告95萬元，及自反訴起訴狀繕本送達之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

貳、反訴被告則以：

一、系爭房地僅係借名登記在反訴原告名下，實際上為反訴被告所有，且兩造簽訂系爭租約僅係因借名登記之故，並無租賃之真意，反訴被告自無庸給付反訴原告租金等語置辯。

二、並聲明：反訴原告之訴駁回。

參、本件不爭執事項同本訴所載，至於爭執事項為：反訴原告依系爭租約請求反訴被告給付95萬元及其法定遲延利息，有無

理由？（見本院卷(三)第92至94頁）

肆、得心證之理由：

一、按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項前段定有明文。

二、查反訴原告請求反訴被告給付租金，固據其提出系爭租約、公證書為證（見本院卷(二)第77至78頁），並舉證人徐守仁為證。然系爭租約係兩造為免原告財產遭強制執行所為之通謀虛偽意思表示，業經本院審認如前，則依前揭規定，系爭租約係屬無效，即自始不發生效力，故反訴原告依系爭租約之約定請求被告給付租金95萬元及其法定遲延利息，自屬無據，不應准許。

伍、從而，反訴原告依系爭租約之約定，請求反訴被告給付95萬元，及自反訴起訴狀繕本送達之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。

陸、本件反訴訴訟費用確定為10,350元（即第一審裁判費10,350元），依民事訴訟法第78條規定，由敗訴之反訴原告負擔。

丙、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

丁、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，反訴原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 108 年 9 月 6 日

民事第二庭 法官 蘇錦秀

附表一：被告主張交付系爭85年買賣契約價金之方式及證據

編號	給付日期 (民國)	給付金額 (新臺幣)	給付方式	所憑證據（經本院排除形式證據力者不予列入）
1	85.9 第一期款	500萬元	以吉泉公司於85年6月間向陳碧足所借新臺幣500萬元借款債	本院卷(二)第79頁之統一發票

(續上頁)

			權抵銷。	
2	85.10.4 第二期款	8,289,753 元	自陳碧足第一銀行帳戶00000000000轉帳至吉泉公司第一銀行帳戶00000000000	1.本院卷(三)第12頁之吉泉公司帳戶交易明細 2.本院卷(二)第80、81頁之統一發票
3	85.10.4 第二期款	122,797元	自陳碧足第一銀行帳戶00000000000轉帳至吉泉公司第一銀行帳戶00000000000	1.本院卷(三)第12頁之吉泉公司帳戶交易明細 2.本院卷(二)第80、81頁之統一發票
4	85.10.18 尾款	930萬元	由陳碧足承受吉泉公司以系爭房地向臺灣企銀設定抵押權所擔保之債務。	1.本院卷(一)第407頁之建築改良物登記簿 2.本院卷(二)第80、81頁之統一發票
5	85.10.21 尾款	287,450元	自陳碧足第一銀行帳戶00000000000轉帳至吉泉公司第一銀行帳戶00000000000	1.本院卷(三)第12頁之吉泉公司帳戶交易明細 2.本院卷(二)第80、81頁之統一發票
合計		2,300萬元		

附表二：被告提出之統一發票明細

編號	發票日期 (民國)	發票號碼	發票金額 (新臺幣)	品名	證據所在 (本院卷)
1	85年9月	EJ000000000	4,550,000元	土地第一期款	卷(二)第79頁
2	85年9月	EJ000000000	450,000元	房屋第一期款	卷(二)第79頁
3	85年10月	EU000000000	7,655,420元	土地第二期款	卷(二)第80頁
4	85年10月	EU000000000	757,130元	房屋第二期款	卷(二)第81頁

(續上頁)

5	85年10月	EU000000000	8,724,580元	土地尾款	卷(二)第80頁
6	85年10月	EU000000000	862,870元	房屋尾款	卷(二)第81頁
合計			2,300萬元		

附表三：系爭A抵押權借款（見本院卷(一)第274至275、280至290頁）

編號	借款日期 (民國)	借款人	連帶保證人	借款金額	第一銀行中山分行民國 93年10月12日代償金額
1	93.7.5 至94.7.5	陳碧足	黃泰洋	於新臺幣950萬元 之額度內循環透支 使用	新臺幣4,426,669元
2	90.9.6 至95.9.6	吉泉公 司	黃泰洋、黃宏 憲、陳碧足	新臺幣750萬元	新臺幣2,875,000元
3	90.11.19 至95.11.19	吉泉公 司	黃泰洋、黃宏 憲、陳碧足	新臺幣100萬元	新臺幣431,600元
4	92.10.21 至93.10.21	吉泉公 司	黃泰洋、黃宏 憲、陳碧足	新臺幣200萬元	新臺幣170萬元
5	92.10.21 至93.10.21	吉泉公 司	黃泰洋、黃宏 憲、陳碧足	美金5萬元	美金5萬元
6	92.10.21 至93.10.21	吉泉公 司	黃泰洋、黃宏 憲、陳碧足	美金10萬元	美金10萬元
總計		陳碧足	黃泰洋	於新臺幣950萬元 之額度內循環透支 使用	新臺幣4,426,669元
		吉泉公 司	黃泰洋、黃宏 憲、陳碧足	新臺幣1,050萬元 美金15萬元	新臺幣5,006,600元 美金15萬元

附表四：系爭B抵押權借款（見本院卷(二)第159至160頁）

借款日期（民國）	借款人	連帶保證人	金額（新臺幣）
100.1.18至103.1.18	陳碧足	無	循環額度900萬元

附表五：系爭C抵押權借款（見本院卷(二)第125至158頁）

編號	借款日期（民國）	借款人	連帶保證人	金額（新臺幣）
1	103.2.26至106.2.26	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	50萬元
2	103.2.26至106.2.26	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	450萬元
3	103.7.10至104.7.10	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	50萬元
4	103.7.21至104.7.21	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	100萬元
5	103.10.24至104.10.24	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	85萬元
6	103.11.5至104.11.5	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	100萬元
7	104.3.13至105.3.13	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	100萬元
8	104.4.16至105.4.16	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	100萬元
9	104.4.16至105.4.16	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	100萬元
10	104.4.30至105.4.30	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	65萬元
11	104.5.6至104.8.6	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	270萬元
12	104.5.6至104.8.6	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	30萬元
13	104.6.17至104.9.17	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	20萬元

(續上頁)

14	104.6.17至104.9.17	吉泉公司	黃泰洋、陳碧足	180萬元
合計				1,700萬元

附表六：系爭104年買賣契約價金匯入系爭信託專戶明細（見本院卷(一)第181至186頁）

編號	日期 (民國)	金額(新臺 幣元)	自專戶支出金額 (新臺幣元)	用途	受款人
1	104.6.16	14,800,000	0	簽約款	
2	104.6.17	0	43,800	管理費	
3	104.6.18	200,000	0	簽約款	
4	104.6.22	28,000,000	0	備證款	
5	104.6.25	0	2,190,000	仲介費用	新淡水不動產仲 介經紀有限公司
6	104.7.3	0	14,859,486 (含手續費160 元)	代償吉泉公司積 欠第一銀行系爭 C抵押權之借款 債務	吉泉公司
7	104.7.3	0	9,011,149 (含手續費110 元)	代償陳碧足積欠 第一銀行系爭B 抵押權之借款 債務	陳碧足
8	104.7.15	30,000,000	0	交屋款	
9	104.7.15	21,900	0	管理費	
合計		73,021,900	26,104,435		
餘	104.7.16		46,917,465		陳碧足

(續上頁)

額			(含手續費480元)		
---	--	--	------------	--	--

附表七：本訴之訴訟費用計算書

編號	項 目	金額 (新臺幣)	備 註
1	第一審裁判費	382,216元	原告墊支。
2	聯邦商業銀行信託部查詢費	500元	原告墊支。
3	第一銀行圓山分行查詢費	500元	原告墊支。
4	證人張啟銘、張善隆旅費	1,120元	原告墊支。
總計	本件訴訟費用	384,336元	

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20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 108 年 9 月 6 日
書記官 林政毅