

臺灣高等法院高雄分院民事判決

110年度上字第185號

上訴人 呂克勇

被上訴人 張璐

訴訟代理人 吳玉豐律師

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於民國110年5月14日臺灣高雄地方法院109年度訴字第1505號第一審判決提起上訴，本院於110年9月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造原為夫妻，於婚姻關係存續期間之民國102年12月13日，共同決意以總價新臺幣（下同）1,570萬元，購買坐落高雄市○○區○○段○○○號、應有部分10萬分之1105之土地及其上同段7163建號即門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號2樓之2房屋暨同段7275建號、應有部分10萬分之1027之共有部分建物（下合稱系爭房地）為共同住所，自備款由上訴人給付，其餘1,170萬元（下稱系爭貸款）則向訴外人臺灣土地銀行股份有限公司苓雅分行（下稱土地銀行）申請抵押貸款，並將系爭房地登記在上訴人名下。兩造嗣後於106年11月10日簽立離婚協議（下稱系爭離婚協議），並辦妥離婚登記，約定系爭房地出售時，扣除原抵押貸款後之餘額，兩造各得分配取得2分之1。上訴人已於108年10月14日將系爭房地以1,400萬元出售予第三人，扣除貸款本息餘額10,320,689元及出售系爭房地所生相關手續費347,825元後，上訴人應給付被上訴人1,665,743元等情。爰依系爭離婚協議第2條第1款之約定（下稱系爭分配款約定），提起本件訴訟，並聲明：（一）上訴人應給付被上訴人1,665,743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；（二）願供擔保，請准宣告假執行（被上訴人就原審駁回其依民法第544條規定請求上訴人賠償156

萬元本息部分，未聲明不服，該部分未繫屬本院，不予贅述）。

二、上訴人則以：兩造離婚時，上訴人因無力負擔系爭房地貸款而向他人借款，但系爭房地仍於108年7月間遭債權人聲請拍賣，上訴人為免系爭房地遭低價售出，即委託房屋仲介儘速覓得買家，最終以1,400萬元售出，扣除相關規費並清償系爭房地貸款後，上訴人僅分得537,859元，被上訴人至多得受分配半數即268,929元。又依系爭離婚協議第2條第6款之約定，被上訴人就兩造在大陸之投資應給付上訴人30萬元，被上訴人迄未履行，上訴人得主張抵銷，另上訴人已支付之購買系爭房地簽約金150萬元、訂金20萬元、自備款228萬元、代收款17萬元、交屋金2萬元、系爭房地裝潢費及家電費1,786,500元、已繳納之系爭房地銀行貸款2,980,271元、自購買系爭房地時起至出售為止之大樓管理費239,562元，依公平誠信原則，亦應由被上訴人負擔一半，上訴人得主張抵銷，經抵銷後，被上訴人已無餘款可資請求等語，資為抗辯。

三、原審就被上訴人請求給付分配款部分，判決上訴人應給付被上訴人1,615,780元，及自109年9月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並為附條件准免假執行之宣告，而駁回被上訴人其餘請求。上訴人對其敗訴部分不服，提起上訴，其上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回（被上訴人就原審駁回其請求部分未聲明不服，該部分業已確定）。

四、兩造不爭執事項：

(一)兩造原為夫妻，於婚姻關係存續期間之102年12月13日，以總價1,570萬元購買系爭房地作為共同住所，自備款由上訴人支付，其餘1,170萬元向土地銀行申請抵押貸款，於103年1月29日設定第一順位抵押權予土地銀行，並於同日將系爭房地登記在上訴人名下，系爭房地為兩造婚後財產。

01 (二)兩造於106年11月10日簽立系爭離婚協議，並辦妥離婚登記
02 。

03 (三)兩造離婚後，上訴人以系爭房地為擔保，再向土地銀行增貸
04 50萬元。

05 (四)上訴人於107年10月24日，再以系爭房地設定第二順位抵押
06 權予訴外人林○嬌、張○仁。其後於108年9月間，以1,40
07 0萬元之價格，將系爭房地出售予訴外人許雪峰，並於同年
08 10月14日將系爭房地以買賣為原因辦畢所有權移轉登記。

09 (五)上訴人出售系爭房地時，支出仲介費25萬元、賣方履約保證
10 帳戶費4,200元、代書費12,388元、土地增值稅78,087元、
11 房屋稅3,150元，合計347,825元，兩造同意應予扣除。

12 (六)上訴人出售系爭房地後所得價金，清償積欠土地銀行系爭貸
13 款之本息總額為9,760,348元。

14 五、兩造協商本件爭點如下：

15 (一)被上訴人依照離婚協議第2條第1款之約定，得請求上訴人
16 給付之分配款金額為若干？

17 (二)上訴人於第二審提出第一審所未主張之抵銷事由，是否合法
18 ？上訴人得主張抵銷金額為何？

19 六、被上訴人依照離婚協議第2條第1款之約定，得請求上訴人
20 給付之分配款金額為若干？

21 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
22 辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如
23 兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實
24 、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人
25 所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則
26 涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合
27 公平正義（最高法院96年度台上字第286號判決要旨參照）
28 。被上訴人主張依系爭分配款約定，出售系爭房地後應分配
29 價金之可扣除項目除相關規費、稅金外，僅限簽立系爭離婚
30 協議時存在之原房屋貸款剩餘數額等語，上訴人則以尚應包
31 含以系爭房地為擔保之全部債務云云置辯。

(二)經查，系爭分配款約定記載為：「乙方（即上訴人）所有門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號2樓之2房屋（即系爭房地），於售出後，以售出金額扣除該房屋於出售時之貸款餘額及相關規費、稅金後，其剩餘金額由甲（即被上訴人）乙雙方平均受領」等語（原審審訴卷第17頁），就其中「扣除之系爭房地貸款餘額」，究係指兩造離婚當時存在之貸款之餘額，或包含兩造離婚後上訴人因個人事由新增之借款債務之餘額，尚非明確，自應由本院綜合系爭離婚協議簽立緣由、內容、兩造所欲發生之法律效果，並參酌社會經驗法則而為認定。本院審酌系爭離婚協議內容除載明兩造同意離婚意旨外，並就兩造名下財產之分配為約定，而依民法第1030條之1規定，於離婚而為財產分配時，係以婚後財產扣除婚姻關係存續所附債務後，就剩餘款項平均分配，系爭房地為兩造婚後財產，然於兩造離婚時尚未出售，致無法確定此部分可計入分配之財產數額，兩造始約定如系爭房地日後售出，出售金額應扣除貸款餘額及相關費用後予以平分（即系爭分配款約定），依兩造為此約定之原因及目的，該約款所稱「貸款餘額」應係指離婚前已存在而屬婚後負債之系爭貸款之餘額，始符合兩造締約真意及當時之約定目的。上訴人抗辯離婚後因其個人借貸增加之債務（即其向土地銀行增貸之50萬元、向林○嬌及張○仁之抵押借款），亦屬應扣除之貸款餘額云云，核與兩造之真意及約定目的不符，自不足採信。

(三)其次，上訴人於108年10月出售系爭房地所得價金為1,400萬元，代償積欠土地銀行之貸款（含系爭貸款、50萬元貸款）本息總額10,320,689元後，餘款為3,679,384元（含利息73元），再扣除仲介費25萬元、賣方履約保證帳戶費4,200元、代書費12,388元、土地增值稅78,087元、房屋稅3,150元及代償上訴人私自向林○嬌、張○仁抵押借款債務2,789,500元後，匯入上訴人帳戶之餘款為537,859元等情，有上訴人提出之第一建築經理股份有限公司履約專戶收支明細暨點交確認單（賣方）可憑（原審卷第101頁），參以被上訴

人未爭執該確認單之真實性，固堪認定。惟系爭分配款約定所稱「扣除之系爭房地貸款餘額」係指系爭貸款之餘額一節，已經本院認定如前，又於系爭房地出售后，所清償之系爭貸款餘額為9,760,348元，亦為兩造不爭執，參以兩造同意上開確認單所載仲介費、賣方履約保證帳戶費、代書費、土地增值稅、房屋稅，合計347,825元，為得自系爭房地出售款扣除之費用，依此計算，兩造得分配之系爭房地出售餘款為3,891,827元（計算式：14,000,000－9,760,348－347,825＝3,891,827），被上訴人得分配其中之半數即1,945,914元（小數點以下四捨五入）。

七、上訴人於第二審提出第一審所未主張之抵銷事由，是否合法？上訴人得主張抵銷金額為何？

（一）按當事人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，或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款定有明文規定。上訴人於原審即抗辯其因購買系爭房地而支出頭期款、裝潢費、電器費等400多萬元，更於兩造婚姻期間耗盡存款，為支付系爭房地貸款，遂向土地銀行增貸50萬元及向林○嬌、張○仁抵押借款，嗣後系爭房地以1,400萬元售出，清償貸款及扣除相關費用後，其實收金額為537,859元，被上訴人僅得分配該數額之半數等語，惟未以其所支付之購買系爭房地款項、裝潢費、家電費、繳納之貸款數額、大樓管理費為抵銷之抗辯，嗣於上訴後始為之，衡其情形應屬對於第一審已提出之攻擊方法為補充，尚無礙被上訴人之攻擊防禦，且被上訴人係請求給付出售系爭房地之分配款，如不許上訴人以其先前就系爭房地所支出之款項為抵銷，顯有失公平，是依上開規定，應予准許。

（二）上訴人抗辯付其支出購買系爭房地簽約金150萬元、訂金20萬元、自備款228萬元、代收款17萬元、交屋金2萬元、系爭房地裝潢費及家電費1,786,500元，及已繳納系爭房地銀行貸款2,980,271元、自購買系爭房地時起至出售為止之大

樓管理費239,562元，依公平誠信原則，亦應由被上訴人負擔一半云云，固提出土地買賣合約書、建物買賣合約書、上訴人之臺灣銀行前鎮分行綜合存款存摺、土地銀行放款客戶歷史交易明細查詢資料、管理費繳款明細、寬目慢宅室內設計公司工程預算書、裝修工程合約書、玉山銀行信用卡分期付款同意書、蒙奇窗簾訂購單、洛可室內設計有限公司承包工程明細表附卷為憑（本院卷第15至41、67至127、165至177頁）。然查：

1.依系爭離婚協議第2條第7款約定：「除上述約定外，甲乙雙方（即兩造）同意互不再主張剩餘財產分配請求權及其他因婚姻關係所生之各項權利」等語（原審審訴卷第17頁），可知兩造已約明就婚後財產、債務及其他因婚姻關係所生之債權債務，除系爭離婚協議第2條第1至6款所載明者外，均不得再以有剩餘財產分配請求權等權利互為請求，則上訴人就買受系爭房地所支出之簽約金、訂金、自備款、代收款、交屋金、裝潢費、家電費及婚姻期間所繳納之銀行貸款、大樓管理費，依前開約定，均已無權利向被上訴人請求，即無從據以主張抵銷。

2.再依系爭分配款約定：「……上開房屋於售出前，甲方（即被上訴人）有權無償居住於該房屋……」等語，可知被上訴人於系爭房地出售前，依約本即得「無償」使用系爭房地，且兩造就離婚後系爭房地貸款究應如何負擔，已於同條款約定於出售系爭房地時，扣除出售時之貸款餘額、相關規費、稅金後，將餘款分配予兩造，及於第2條第2款約定：「甲方同意於本協議書簽訂之日起至上開房屋出售之日止，應將出租上開房屋所取得之租金，如數交予乙方以用於處理房屋貸款事宜」等語，更可見兩造就系爭貸款繳付及計算事宜已約明以上述方式為之，上訴人自無再以其他事由要求被上訴人負擔之理，是上訴人抗辯依公平誠信原則，離婚後之系爭房屋管理費、其餘應繳付款項均應由被上訴人負擔半數云云，委無足採，其此部分抵銷之

01 抗辯，亦屬無據。

02 (三)至上訴人抗辯被上訴人迄未給付系爭離婚協議第2條第6款
03 所載之投資款30萬元，並以此債權與被上訴人本件分配款債
04 權相互抵銷等語，為被上訴人所同意，則經抵銷後，被上訴
05 人得請求上訴人給付之分配款數額為1,645,914元（計算式
06 ： $1,945,914 - 300,000 = 1,645,914$ ），堪可認定（至原
07 審認定被上訴人得請求給付之分配款數額為1,615,780元，
08 雖較本院認定數額為少，然被上訴人既未上訴爭執，自不在
09 本院判斷範圍，附此敘明）。

10 八、綜上所述，被上訴人依系爭分配款約定，請求上訴人應給付
11 被上訴人1,615,780元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年
12 9月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理
13 由，應予准許。原審就此部分判令上訴人給付，並無不合。
14 上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由
15 ，應駁回上訴。又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方
16 法及舉證，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此說
17 明。

18 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
19 項、第78條，判決如主文。

20 中 華 民 國 110 年 10 月 5 日

21 民事第三庭

22 審判長法官 李昭彥

23 法官 楊淑珍

24 法官 黃悅璇

25 以上正本證明與原本無異。

26 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，其
27 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（
28 均須按他造當事人之人數附繕本）。

29 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註
30 條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
31 費。

中華民國 110 年 10 月 5 日
書記官 賴梅琴

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。