

卷宗編號： 114/2024

日期： 2025 年 5 月 28 日

關鍵詞： - 夫妻共同財產
- 個人財產
- 債權
- 補償

摘要：

- 倘有關不動產的所有權是以夫妻共同財產及上訴人的個人財產共同取得，僅按照一般債權處理而不考慮升值部分，將出現不公平的現象。
- 因此，應適用《民法典》第 1589 條第 2 款的規定作出應有之補償。

裁判書製作人

何偉寧

澳門特別行政區終審法院裁判

卷宗編號： 114/2024 (民事及勞動訴訟上訴案)

上訴人： 甲 (待分割財產管理人)

被上訴人： 乙 (利害關係人)

日期： 2025 年 5 月 28 日

*

一、 概述

在編號 FM1-06-0019-CPE-B 的財產清冊案中，上訴人甲為該案的待分割財產管理人，而被上訴人乙則是利害關係人。

相關利害關係人針對待分割管理人提交的財產目錄提出了聲明異議。

家庭及未成年人法庭法官於 2023 年 3 月 31 日針對該聲明異議作出了決定，在審查財產目錄中第三-A 項債務的問題後，裁定異議理由部分成立。

上訴人不服，向中級法院提起平常上訴，而該院於 2024 年 4 月 25 日作出裁決，裁定上訴理由部分成立，並命令對財產目錄內第 3-A 項債務之金額作出修改，由原來 177,187 澳門元更改為 196,571.92 澳門元。

上訴人不服上述裁判，向本院提起上訴，有關結論內容如下：

構成權利濫用及違反衡平原則

1. 除了應有的尊重外，上訴人不能認同被上訴裁判第 11-12 頁裁定所持依據。
2. 在本案中，透過財產清冊案卷宗書證足以證實：
 - a) 1993 年 06 月 30 日，上訴人與被上訴人在澳門以取得共同財產制登記結婚(見財產清冊案卷宗第 25 頁)。

- b) 2000 年 06 月 05 日，上訴人與被上訴人是以 MOP\$588,240.00 共同買入財產目錄第 3 項(不動產)，同時設定抵押權予[銀行]，共同獲取 HKD\$420,000.00 的樓宇貸款(見財產清冊案卷宗第 80-81 頁)。
- c) 2006 年 12 月 07 日，二人在澳門辦理離婚，並向法院遞交兩願離婚申請表(見財產清冊案卷宗第 84-86 頁)。
- d) 2007 年 06 月 21 日，第 FM1-06-0019-CPE 號兩願離婚案宣告解除二人之婚姻關係，在關於對家庭居所之歸屬之協議方面，被上訴人同意將財產目錄第 3 項(不動產)歸上訴人及兒子繼續居住，有關判決現已轉為確定(見財產清冊案卷宗第 25、87-88 頁)。
- e) 2007 年 08 月 02 日，被上訴人於第 FM1-06-0019-CPE-A 號變更撫養案聲明“本人亦承諾將僅有之財產(原居所)歸兒子與前妻所有，亦同意每月支付 MOP 捌仟元予兒子作贍養費，.....”(見財產清冊案卷宗第 89 頁)。
- f) 2020 年 04 月 01 日，被上訴人針對上訴人提起第 FM1-06-0019-CPE-B 號財產清冊案(見財產清冊案卷宗第 2-3 頁)。
- g) 2020 年 05 月 20 日，上訴人於財產清冊案進行宣誓及聲明，直至現時兩人尚未辦理財產分割，被上訴人曾口頭承諾將屬二人之不動產一半業權轉贈予兒子，但被上訴人一直沒有處理相關手續(見財產清冊案卷宗第 25 頁)。
- h) 上訴人以其個人財產獨自向抵押權人[銀行]償還財產目錄第 3 項(不動產)自 2006 年 07 月至 2011 年 09 月的按揭貸款合共 HKD\$190,846.52(折算為 MO\$196,571.92)(見卷宗第 119-164、202-206 頁的銀行付款通知書、銀行存摺資料、被上訴裁判第 11 頁)。
- i) 透過第 CV1-20-0052-CAO 號通常宣告案(被上訴人為該案的被告)，證實由上訴人獨自向抵押權人[銀行]清還財產目錄第 3 項(不動產)剩餘

的全數樓宇貸款合共至少為 HKD\$181,489.28(折算為 MOP\$186,933.96)(見卷宗第 183-187 頁的判決證明書，詳見獲證事實 l)項)。

j) 透過財政局不動產估價委員會評定財產目錄第 3 項(不動產)房地產價值為 MOP\$5,653,000.00(見財產清冊案卷宗第 197-198、199-201 頁)。

3. 由上得知，上訴人與被上訴人共同買入財產目錄第 3 項(不動產)的購房款，大部分來源向[銀行]借貸得來按揭貸款，上訴人最終於 2011 年 09 月向銀行還清最後一期按揭貸款。
4. 透過被上訴裁判裁定上訴人曾替被訴人清償了財產目錄第 3 項(不動產)樓宇抵押貸款金額為 HKD\$190,846.52(折算為 MO\$196,571.92)(見被上訴裁判第 10-11 頁)。
5. 被上訴人於離婚後將近 13 年才透過財產清冊案聲請分割財產目錄第 3 項(不動產)，該不動產已由 MOP\$588,240.00 的購入價至少升值至 MOP\$5,653,000.00。
6. 需知道雙方當事人不履行清償按揭貸款的債務，必然會導致債務金額及攤還時間有所增加，從而導致雙方分割樓宇的價值亦會相應地減少，甚至必須將變賣樓宇所得之價金向銀行清償按揭貸款。
7. 倘若上訴人於 2006 年 07 月後不再以其個人財產獨自向銀行清償所有按揭貸款，該不動產早於 2006 年便需要進行夫妻財產分割並變賣，以向銀行清償欠款。
8. 或者，倘若上訴人與被上訴人早於離婚後便對不動產立即進行夫妻財產分割，上訴人便可以將分得的補償金，用作購買新的不動產。
9. 然而，如果按照尊敬的原審法院及中級法院的理解，上訴人現時對夫妻共同財產所擁有的債權僅為當年償還按揭貸款額 HKD\$190,846.52，折

合 MO\$196,571.92，上訴人即使獲得相應補償金，直至現時已不能購買與該不動產面積相約其他不動產。

10. 因此，該筆按揭貸款亦是屬於購買該不動產的部分購房款，亦即為資產的一部分，所以當按揭貸款金額作為夫妻共同財產之債務金額作計算時，理應隨著不動產價值升值而等比例調升。
11. 而且，正是上訴人相信被上訴人聲明承諾將該不動產屬其所有業權歸(贈與)上訴人與兒子所有，上訴人方以其個人財產獨自向銀行清償餘下所有按揭貸款，而該不動產亦方能夠保存到現時且價值有所升值。
12. 而被上訴人非但沒有履行上述承諾與上訴人於離婚後立即辦理簽署不動產分割及轉讓公證書，反而在上訴人以其個人財產獨自向銀行清償餘下所有按揭貸款，並等待樓價升值後便違背其承諾，並拖延將近 13 年才透過財產清冊案聲請分割該不動產，從而使其當年不用承擔該不動產共同債務，但現時可以分享該不動產增值的成果，被上訴人明顯構成《民法典》第 326 條所規定的濫用權利，被上訴人濫用權利的不法性行為不應因此而受到法律保障。
13. 因此，由於該不動產現時價值是“增值”的(倘若不動產現時價值是“貶值”，被上訴人根本不會針對上訴人透過財產清冊案聲請分割該不動產)，為保障上訴人對夫妻共同財產所擁有的債權，上訴人與被上訴人作為不動產之共同所有權人，當其後因共同財產分割在計算補償金額時，上訴人認為相關債務金額應當按有關不動產購買款中所佔的比例，相等於該不動產現時價值比例而計算，否則實屬有違《民法典》第 560 條所規定的衡平原則，尤其《民法典》第 1565 條第 1 款之規定，並無設定限制不可採用衡平原則的機制。

14. 而且，立法者就合同賠償(補償)金方面，根據《民法典》第 560 條第 5 款規定衡平原則於《民法典》第 436 條第 4 款亦制定出有相類似之規定。
15. 由於上訴人是以其個人財產償還屬夫妻共同財產(不動產)之債務(銀行按揭貸款)，在計算補償金額方面，既然不動產的房地產價值已升值的情況下，不動產將按現時市場價值進行分割，銀行按揭貸款的債權金額理應同樣按照實際分割時的市場價值計算補償。
16. 所以，根據《民法典》第 1565 條第 1 款及第 2 款、第 326 條之規定，上訴人認為相關債務金額應按照其支付按揭貸款金額當時在不動產購買款中所佔的比例，再以不動產現時價值計算出按揭貸款現時的金額方為合理。
17. 就上述的計算方法，參見尊敬的中級法院於第 476/2011 號合議庭裁判亦持有相同見解(詳見該合議庭裁判第 8 頁)：「……在本個案中，根據表證事實，有關購房款全是由被上訴人支付，核心問題在於被上訴人所支付的金錢是否全屬其個人財產。

從表證事實中可知部份房款是被上訴人出售其個人財產所得的價金(澳門幣\$140,000.00 元)中支付的。該個人財產的出售雖然發生在簽訂有關預約買賣合同之後，但此並不足以否定有關價金不可能用作支付上述之購房款，因為可用作日後清還銀行貸款之用。

就其餘購房款方面，雖然亦是由被上訴人支付，但由於未能證實該等款項是個人財產，故根據 1966 年《民法典》第 1724 及 1725 條之規定，應視為共同財產。

在此情況下，按照 1966 年《民法典》第 1726 條之規定，有關房產為共同財產，但被上訴人在財產分割時可獲得應有之補償。

就補償金額方面，我們認為不應只是原來的澳門幣\$140,000.00 元，而是按

照該金額當時在有關房屋購買款中所佔的比例，相等於該房產現時價值的多少，即：

$$\frac{140,000}{395,756} = \frac{A}{1500,000}$$

$$A = 140,000.00 \times \$1,500,000.00 / \$395,756 = \$530,630.00 \text{ 元。}$$

申言之，被上訴人對上訴人享有澳門幣\$530,630.00 元之債權，遠多於原審法院所批准假扣押的金額。但由於聲請人沒有就該原審決定提出上訴，故在當事人進行及推動原則下，應維持原審的假扣押決定。」(粗體為上訴人其後加上)

18. 雖然上述援引的中級法院合議庭裁判非為財產清冊程序之上訴案，但當中所爭議的情況與本案情況是相同的，均是有關夫妻共同財產的購房款是由配偶一方以個人財產支付後，在夫妻財產分割時如果計算可獲得應有之補償。
19. 而且，上述合議庭裁判所述之情況並非如原審法院所指為當事人以其出售個人財產所得之價金一次性地直接支付購樓款，而正正是與本案相同之情況，是當事人在申請了銀行貸款後，方以其個人財產分攤來清還銀行貸款，所以本案亦應當按單位升值比例而計算相關補償金。
20. 故此，上訴人支付財產目錄第3項(不動產)之自2006年07月至2011年09月向抵押權人[銀行]償還的按揭貸款 HKD\$190,846.52(折算為MO\$196,571.92)，按照該金額當時在不動產購買款 MOP\$588,240.00 中所佔的比例，應相等於不動產現時價值 MOP\$5,653,000.00 的 **MOP\$1,889,060.70**。
21. 由於被上訴人的行為構成權利濫用，以及被上訴裁判違反了衡平原則，損害了上訴人對夫妻共同財產所擁有的債權的利益，故應被上級法院撤銷。

22. 基於以上所述，請求尊敬的終審法院裁定本上訴理由成立，廢止被上訴的裁判，並改判財產目錄第 3-A 項債務之金額應為 **MOP\$1,889,060.70** 澳門元。倘若並不認同，則改判財產目錄第 3-A 項債務之金額應為 **MOP\$1,796,439.68** 澳門元。

*

被上訴人就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 158 至 165 頁，在此視為完全轉錄。

*

二、理由陳述

1. 本案的案情：

- 1993 年 6 月 30 日，上訴人甲與被上訴人乙在澳門登記結婚，婚姻財產制度為取得共同財產制。
- 於 2000 年 6 月 5 日，上訴人和被上訴人透過賣買公證書購入了[單位]作為家庭居所(見卷宗第 93 頁)。
- 上述單位的購入價為 588,240.00 澳門元(見卷宗第 21 頁)。
- 同日，兩人將上述單位抵押給[銀行]，以獲得 420,000.00 港元的貸款，用於支付有關單位的購買價金(見卷宗第 93 頁)。
- 上訴人與被上訴人於 2007 年 6 月 21 日透過兩願離婚。
- 在辦理兩願離婚時，被上訴人承諾將上述單位歸兒子與前妻(上訴人)所有(見卷宗第 94 頁)。
- 離婚後，上訴人獨自償還銀行的按揭抵押貸款共 196,571.92 澳門元。

2. 問題的核心：

上訴人認為其用個人財產支付的 196,571.92 澳門元樓宇抵押貸款應根據相關樓宇的升值比例計算債權。

不論初級法院或中級法院，均認為債權不存在增值的概念。

現就有關問題作出審理。

首先，我們認同原審法院所言：

『…

“資產”與“債務”為兩個截然不同的概念。

資產會隨著社會經濟狀況而“增值”或“貶值”，甚至有可能變成“負資產”。資產之共同所有權人可共同分享“增值”的成果，亦須共同承擔“貶值”之風險。

債務並不存在“增值”或“貶值”之概念，無論社會經濟狀況如何改變，債務僅應按照合約之規定履行償還義務。

…』

然而在本個案中，在尊重不同見解下，我們認為上訴人用個人財產所支付的樓宇抵押貸款不僅是一項單純的“債權”，而是用於購買夫妻共同“資產”屬個人財產的款項。

上訴人和被上訴人當初向銀行作出抵押借款，其目的是為了支付相關不動產的部分價金。

亦即是說，透過該筆銀行貸款支付了本案相關不動產的部分價金，而現在要作出分割的正正是該不動產。

申言之，有關不動產的所有權是以夫妻共同財產及上訴人的個人財產共同取得。

在此情況下，倘僅按照一般債權處理而不考慮升值部分，將出現不公平的現象。

另一方面，不能忽略的是被上訴人曾自認“在離婚時承諾將有關不動產全歸妻子(前妻)和兒子所有”，亦即是說，被上訴人曾向上訴人表達了放棄分割相關不動產的意願，從而令上訴人完全承擔了償還銀行貸款的義務。在上訴人相信被上訴人所言，償還了原屬夫妻的共同債務後，被上訴人卻反悔當初的承諾，要求對有關不動產作出分割，這種出爾反爾的做法，有濫用權利之嫌。

因此，我們認為不應適用《民法典》第 1565 條之規定，而應適用同一法典第 1589 條的規定(基於第 1601 條而適用)，相關內容如下：

第一千五百八十九條

(以供分享之金錢或財產及以不屬供分享範圍之金錢或財產取得之財產)

一、 財產之一部分係以夫或妻之供分享之金錢或財產取得，另一部分則以不屬供分享範圍之金錢或財產取得時，如以前者所作給付之價值係等同或高於以後者所作給付之價值，則所取得之財產須歸入供分享範圍；反之，則不屬供分享範圍。

二、 然而，在上述取得財產之一方之兩類財產間仍須作出應有之補償。

在計算上述法規第 2 款所指的補償方面，在尊重不同見解下，我們認為應根據相關樓宇單位的升值比例計算，但不應是全數的 196,571.92 澳門元，因為該金額當中含有銀行的借款利息；相關利息，在本金被視為上訴人的個人財產時，應視為上訴人的個人使用資金成本，不應計算在單位的購買價金之中。

申言之，上訴人在分割時應獲得補償是：

[支付的本金(196,571.92 澳門元 - 利息) / 588,240.00 澳門元] x 樓宇單位分割時之價值。

*

三、 決定

綜上所述，裁定上訴人的上訴成立，改判處上訴人在分割案中獨立單位可獲得的補償(債權)為：[支付的本金(196,571.92 澳門元 - 利息) / 588,240.00 澳門元] x 樓宇單位分割時之價值。

*

訴訟費用由被上訴人承擔，司法費訂為 15UC。

作出適當通知。

*

2025 年 5 月 28 日

法官：何偉寧

宋敏莉

司徒民正