

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第590號

原告 上泰建設開發有限公司

法定代理人 王覺明

訴訟代理人 曾郁榮律師

被告 黃其福

黃其祥

黃明源

黃碧華

共同

訴訟代理人 何珩禎律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於112年4月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)兩造前於民國107年10月11日有簽立合建契約，約定由被告提供土地，原告興建建物，嗣兩造又另簽立協議書（下稱系爭協議書），約定原告同意拋棄迄至110年12月24日止一切已完成之未辦保存登記建物（即門牌號碼：嘉義市○○里○○街00號、86號、88號、90號、92號、96號、98號、100號、102號，下合稱系爭建物）之所有事實上及法律上之權利，並全數交由被告處分。嗣原告依系爭協議第7條「乙方（即被告）同意給付甲方（即原告）新臺幣550萬元，給付時程及方式為：…(3)若無法變更起造人…，給付甲方新台幣500萬元」之約定，於111年8月2日將系爭建物移轉登記至

01 被告或其指定之人所有，則被告應依系爭協議書約定，以開
02 立「銀行本票」方式給付原告500萬元。」詎被告以各種理
03 由刁難原告，遲遲不願給付該500萬元銀行本票，爰依系爭
04 協議書第7條第3項、民法第99條第1項、第272條第1項等規
05 定，提起本件訴訟。

06 (二)被告雖辯稱其係以500萬元換取系爭建物，並已給付該500萬
07 元云云。然依最高法院104年台上字第1575號判決意旨，應
08 依一般社會之客觀認知、經驗法則來探求原告之真意，而系
09 爭建物總價值共5,538萬7,000元，原告同意低價轉售予被
10 告，代表被告除應給付原告550萬元外，亦應承受原建案所
11 衍生之債務為是。又原告設於陽信銀行長安分行帳號000000
12 000000號帳戶（下稱系爭帳戶）係原告與陽信銀行間成立之
13 消費寄託契約，被告將500萬元匯款至上開帳戶，實際上係
14 對陽信銀行清償貸款，被告未依債務本旨交付銀行本票方式
15 清償，難認已生清償效力。況且原告積欠陽信銀行之債務，
16 係以被告所有之系爭土地設定抵押權作為擔保，則依據民法
17 第879條第1項規定，被告向陽信銀行清償後，承受陽信銀行
18 對原告之債權，則被告之債務並未因而消滅，並未受有任何
19 利益，當不生清償之效力。

20 (三)並聲明：

21 1. 被告應連帶交付原告500萬元銀行本票及自起訴狀繕本送
22 達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

23 2. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告抗辯：

25 (一)兩造於107年10月11日簽定合建契約（下稱系爭合建契
26 約），該契約第3條第1項、第4條第1項後段、第6條第2項後
27 段約定由被告提供土地由原告興建建物，興建所需全部資金
28 由原告負擔，原告並應於109年4月30日前完成交屋，倘原告
29 違約任何條款，應賠償被告500萬元，並無條件拋棄一切已
30 完成之建物工程，由被告收回自行處理等情。嗣原告迄至11
31 0年9月間仍未能完成建物施作，則依上規定，被告就應將系

01 爭房屋交給被告處分。

02 (二)又被告提供座落嘉義市○○○段○○○段000地號土地（面
03 積：1236.16平方公尺，下稱系爭土地）與原告簽定合建契
04 約，以該地為原告向陽信銀行借款作擔保。詎被告在外積欠
05 龐大債務無法清償，債權人遂對系爭建物共9戶進行查封、
06 拍賣程序，由鈞院民事執行處以110年度司執字第18806號受
07 理在案；又陽信銀行業將被告所有系爭土地聲請拍賣抵押
08 物，經鈞院以110年度司拍字第94號裁定在案。為此，被告
09 不僅無法依系爭合建契約之約定取得系爭建物之所有權，更
10 面臨其等所有之系爭土地可能遭拍賣，而承受極大財產損失
11 風險。

12 (三)被告為免受到巨大財產損害，遂與原告進行協商，並簽定系
13 爭協議書，在系爭協議書第5、6條約定被告願意免除對原告
14 之補貼款200萬元、賠償款500萬元、逾期交屋違約金、及擔
15 保補償而簽發之本票債權、自第三人林清泉受讓之本票債權
16 2,300萬元等債務，並於系爭協議書第7條約定再給付原告55
17 0萬元，換取系爭建物之所有權，該協議書業於110年12月24
18 日簽訂完成。原告於110年12月27日先給付原告50萬元，嗣
19 原告於111年8月2日將系爭建物辦理所有權移轉登記予被告
20 完畢後，被告又於同年11月7日匯款500萬元至被告設於陽信
21 銀行長安分行帳號000000000000號帳戶內，原告已受領該款
22 項，可隨時提領、使用，被告並於111年11月9日以存證信函
23 通知原告，則被告已依系爭協議書之約定履行完畢，原告再
24 請求被告給付500萬元之銀行本票，實無理由。

25 (四)嗣被告又陸續代原告清償對陽信銀行之貸款利息、違約金，
26 被告考量原告之債務不一次清償完畢，被告就無法擺脫物上
27 保證人責任，遂於111年12月1日再為原告清償2,401萬1,619
28 元，故迄至111年12月1日止，被告代原告向陽信銀行共清償
29 3,016萬2,549元，以塗銷系爭土地上之抵押權，並以存證信
30 函催促原告及其連帶保證人即訴外人王覺明對被告清償上開
31 款項未果，是就上開款項被告才承受陽信銀行對原告之債

01 權。

02 (五)原告雖主張被告有為其承擔對陽信銀行債務之約定云云。然
03 系爭協議書上並無類此約定，復參證人郭茂虔亦證稱未聽到
04 兩造有此協議，原告未舉證證明兩造有由被告承擔原告之債
05 務之約定，則應認原告之主張不可採。

06 (六)並聲明：

07 1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

08 2. 訴訟費用由原告負擔。

09 3. 如受不利判決，被告願供擔保免為假執行。

10 三、本院之判斷：

11 (一)兩造於107年10月11日簽定系爭合建契約，約定由被告提供
12 系爭土地供原告興建系爭建物，被告並提供系爭土地為原告
13 向陽信銀行之借款設定抵押權作擔保。依系爭合建契約第3
14 條第1項、第4條第1項後段、第6條第2項後段等約定，興建
15 系爭房屋所需全部資金由原告負擔，被告應於109年4月30日
16 前完成交屋，倘原告違約任何條款，應賠償被告500萬元，
17 並無條件拋棄一切已完成之建物工程，由被告收回自行處
18 理。嗣原告迄至110年9月仍未能完成建物施作，原告之債權
19 人向本院聲請對原告強制執行及對系爭土地聲請拍賣抵押
20 物，分別經本院以110年度司執字第18806號、110年度司拍
21 字第94號執行在案。兩造嗣於110年12月24日簽定系爭協議
22 書，依系爭協議書第5、6、7條約定，被告願意免除對原告
23 之補貼款200萬元、賠償款500萬元、逾期交屋違約金、及擔
24 保補償而簽發之本票債權、自第三人林清泉受讓之本票債權
25 2,300萬元等債務，並再給付原告550萬元，換取系爭建物之
26 所有權，被告於簽約當日已給付50萬元予原告。嗣被告於11
27 1年8月2日將系爭建物辦理所有權移轉至被告指定之人所
28 有，被告遂於111年11月7日匯款500萬元至被告設於陽信銀
29 行長安分行帳號000000000000號帳戶內等情，業經兩造分別
30 提出系爭協議書、系爭合建契約、系爭建物謄本等影本（見
31 本院卷一第15-65頁）為憑，且為兩造所不爭執，則此部分

事實，堪信為真實。

(二)原告主張依系爭協議書約定，被告應交付500萬元銀行本票予原告，然被告逕將500萬元匯款至其與陽信銀行間之消費寄託性質帳戶中，遭陽信銀行扣款，被告所為顯係向陽信銀行清償，依民法第879條規定，被告取得陽信銀行對原告之債權，原告並未因此而獲何利益，難謂被告已依債之本旨提出給付，故被告應交付原告500萬元銀行本票等語；被告則辯以其於111年11月7日已將500萬元匯入被告設於陽信銀行之帳戶中，被告已可自行提領或轉匯該款項，已生清償效力，嗣原告再遭陽信銀行扣款乃係原告與陽信銀行間或因清償債務或抵銷而生之債權債務關係，與被告無涉等語置辯。則本件所應審酌者厥為：被告已匯入原告設於陽信銀行帳戶500萬元，是否已生清償效力？

(三)原告主張被告將500萬元匯至系爭帳戶，與系爭協議書約定應交付銀行本票不符，被告未依債之本旨提出，不生清償效力云云。系爭協議書第7條約定：「乙方（即被告）同意給付甲方（即原告）新台幣550萬元，給付時程及方式為：…(3)若無法變更起造人，則由乙方將系爭建物所有權登記至乙方或乙方指定之人時，以開立銀行本票方式，給付甲方新台幣500萬元。」，依上開約定，被告固應於原告將系爭建物登記為其等所指定之人後，以開立銀行本票方式給付500萬元予原告，然銀行本票是可以由特定銀行或金融機構發行，作為一種支付承諾，代表發行銀行對指定金額支付承諾，通常被視為一種可以代替現金之支付工具，故以銀行本票作為支付工具，與給付現金之效果並無差別，均得使債權人之債權有效獲得滿足。況原告起訴時係主張被告應給付其500萬元現金，可知原告亦認為現金支付與交付銀行本票在效果上是相同的。則原告既已於111年11月7日匯款500萬元至被告設於陽信銀行長安分行帳號000000000000號帳戶，並以存證信函通知原告，此有京城銀行匯款委託書、台南新南存證號碼471存證信函與回執等影本在卷可佐（見本院卷一

第113-119頁），則原告對被告得請求之500萬元之債權已獲得滿足，被告之給付已生清償效力，原告再請求被告交付其500萬元現金本票，自不足採。

(四)又原告主張系爭帳戶是原告與陽信銀行間之消費寄託契約性質帳戶，被告匯款至該帳戶，並非對原告之清償，而是對陽信銀行之清償云云。所謂消費寄託依民法第602條第1項，即指寄託物為代替物時，如約定寄託物之所有權移轉於受寄人，並由受寄人以種類、品質、數量相同之物返還者而言。而系爭帳戶係原告在陽信銀行開設，並將一定數量之金錢置予陽信銀行存放，固使陽信銀行取得存放在系爭帳戶內金錢之所有權，而成立消費寄託關係，惟原告業因此取得對陽信銀行請求返還同一數額金錢之債權，是被告給付500萬元至系爭帳戶後，原告取得對陽信銀行請求返還該500萬元債權，而獲有財產上之利益，自生對原告清償之效力。又被告匯款500萬元至系爭帳戶後，雖遭陽信銀行用以沖銷借款，然此經陽信銀行長安分行協理即證人郭茂虔於本院112年1月12日準備程序期日到庭證稱：「（法官問：原告當初在陽信銀行分行貸款多少錢？）我們核准3,200萬元，尚有2,700多萬元未清償」、「（法官問：這個2,700多萬元的借款沒有清償，後來被告有匯款一筆500萬元至陽信銀行長安分行原告的帳號000000000000號帳戶內，這個錢現在是否還在？）不在，原告的合約在111年9月日已經到期了，我們有通知他們要來還款，因為他們已經展延二次，公司不會再給他們展延，這是整個債務合約到期，而不是單純的逾期」、「（法官問：所以這500萬元就抵充掉了？）是」、「（法官問：所以你們當時借款合同有載明原告的帳戶有存款，你們可以直接沖銷？）合約不會寫，但是原告不是一個逾期的客人，正常逾期的客戶，我們會把逾期的部分扣掉，剩下的錢還是放在帳戶裡面，但是原告這個合約是111年9月3日已經到期了，所以我們就直接把500萬元沖銷了，嗣後我們有發存證信函給相關的客戶」等語（見本院卷一第158頁），可見被

01 告給付之500萬元之所以遭陽信銀行直接抵充欠款，乃因原
02 告積欠陽信銀行債務遲未履行，債務因而到期，陽信銀行基
03 於其對被告之債權，直接將原告所有系爭帳戶內之500萬元
04 沖銷做為欠款之清償，合於法律關於抵銷之規定，自與被告
05 無涉，原告主張被告匯入系爭帳戶之500萬元係向陽信銀行
06 清償，而非向其清償，自無理由。

07 (五)原告主張系爭建物總價值共5,538萬7,000元，依最高法院10
08 4年台上字第1575號判決意旨，依一般社會認知及經驗，可
09 知原告低價將系爭建物轉售予被告，代表被告除應給付原告
10 550萬元外，亦應承受原建案所衍生之債務云云。然觀諸系
11 爭協議書全部內容，並無關於被告應承受原建案所生債務之
12 約定，況被告取得系爭建物所有權後，應否承受原建案所生
13 債務，核屬重要事項，不可能不將此重要事項明文訂入系爭
14 協議書中，原告對其主張復未提出其他證據供本院審酌，自
15 難僅憑原告片面主張，即認被告有為其承受原建案所生債務
16 之義務。

17 (六)另原告主張其積欠陽信銀行之債務，係以被告所有之系爭土
18 地設定抵押權作為擔保，則依據民法第879條第1項規定，被
19 告向陽信銀行清償後，承受陽信銀行對原告之債權，則被告
20 並未受有何利益，其債務未消滅云云。然按為債務人設定抵
21 押權之第三人，代為清償債務，或因抵押權人實行抵押權致
22 失抵押物之所有權時，該第三人於其清償之限度內，承受債
23 權人對於債務人之債權。但不得有害於債權人之利益，此為
24 民法第879條第1項之規定，觀諸上開規定，可知該規定必須
25 以「代債務人清償債務」為前提，而本件被告將應給付原告
26 之500萬元匯款至原告設於陽信銀行之帳戶內，其真意係向
27 原告為清償，已如前述，則被告並無民法第879條第1項規定
28 之適用，自無可能承受陽信銀行對原告之債權。況被告給付
29 原告之500萬元，遭陽信銀行扣抵以沖銷對原告之債權，原
30 告業因此獲得其中500萬元債務消滅之利益，是原告主張其
31 未受有利益，亦難採信。

01 四、綜上所述，被告於111年11月7日已依系爭協議書約定，將50
02 0萬元匯至原告所設於陽信銀行長安分行000000000000號帳
03 戶清償完畢，則原告依爭協議書第7條第3項、民法第99條第
04 1項、272條第1項等規定，請求被告應再連帶給付其500萬
05 元，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，則其假執行
06 之聲請即失所附麗，爰併予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
08 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 112 年 5 月 26 日
11 民事第三庭法 官 曾文欣

12 以上正本係照原本作成。

13 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（須按
14 對造人數提出繕本）。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 112 年 5 月 26 日
17 書記官 陳慶昀