臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第1051號

原　　告　吳萬成
訴訟代理人　康進益律師
　　康鈺靈律師
被　　告　開遠建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　蔡家聲
訴訟代理人　王正宏律師

上列當事人間請求給付款項等事件，本院於民國111年12月27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、原告主張：訴外人張丞嫣（原名張桂綾）前向原告借款，並以其對高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分1/28，於民國106、109年為原告設定普通抵押權（下合稱系爭抵押權）。張丞嫣嗣將系爭土地應有部分以總價新台幣（下同）1,050萬元售予被告，雙方並於110年8月31日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），依系爭契約第15條及該約定旁手寫註記「應償金額為600萬元正」（下稱系爭手寫註記），約定由被告將購地價款中之600萬元直接向原告給付，再由原告塗銷系爭抵押權，顯為利益第三人約定，其依前開約定取得對被告之直接給付請求權，爰依民法第269條第1項規定提起本件訴訟，並聲明：㈠被告應於原告將系爭抵押權塗銷之同時，給付原告600萬元。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告與張丞嫣簽訂系爭契約時，欲釐清系爭抵押權擔保債權（下稱系爭抵押債權）之金額，惟系爭抵押債權關係存在於原告與訴外人即張丞嫣之父張俊堯（1110年9月2

日死亡）間，張丞嫣對債權金額並不清楚，故由訴外人即仲介人員王建雄以電話詢問原告系爭抵押債權數額，並於契約載入系爭手寫註記，基於簽約當日原告未到場提出債權證明文件供核對帳務，系爭手寫註記僅記載可能債權之最大值，尚待張丞嫣核對數額無誤後，再由被告向原告清償，故系爭契約第15條約定暨手寫註記要無使原告對被告取得直接給付請求權之意。張丞嫣嗣因原告未能提出系爭抵押債權之證據資料，已訴請原告塗銷系爭抵押權登記，被告當無可能在未經張丞嫣同意下，逕給付原告600萬元，否則張丞嫣一旦否認被告前開給付發生清償效力，被告豈非自陷不利地位等語置辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項（本院卷第178頁）：

㈠張丞嫣所有系爭土地應有部分，前於99年間為訴外人洪榮裕設定擔保債權總金額200萬元之普通抵押權（下稱洪榮裕之抵押權）；106年、109年間，為原告設定擔保債權總金額100萬元、200萬元之普通抵押權（登記字號分別為：鳳寮登字第8230號、109年寮專字第530號，即合稱系爭抵押權）。

㈡張丞嫣嗣將其對系爭土地之應有部分出售被告，並於110年8月31日簽訂系爭契約，嗣於同年9月10日移轉所有權予被告。

㈢洪榮裕之抵押權業因清償而於110年12月9日塗銷。

㈣張丞嫣110年9月30日以系爭抵押權擔保之債權不存在為由，起訴請求塗銷系爭抵押權登記，經本院111年度訴字第49號案件審理中（下稱另案訴訟）。

四、本院之判斷：

㈠按第三人利益契約，乃當事人之一方與他方約定，由他方向第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給付權利之契約。倘第三人並未取得直接請求他方給付之權利，即僅為當事人與第三人間之指示給付關係，尚非民法第269條規定之第三人利益契約（最高法院102年度台上字第482號裁判意旨參照）。原告主張系爭契約第15條暨系爭手寫註記：

「應償金額為600萬元正」（下合稱塗銷系爭抵押權約定）為利益第三人契約云云，為被告所否認，茲應審究者為：被告、張丞嫣簽訂塗銷系爭抵押權約定，是否有使原告取得對被告之直接給付請求權之意。

㈡原告固舉塗銷系爭抵押權約定所載，被告應於110年11月20日協同原告前往地政事務所清償塗銷，暨清償金額為600萬元等情，及永慶房屋仲介王建雄之證詞，證明前開約定係欲使其取得直接請求被告給付之權利云云（見本院卷第31、128、214頁），惟查：

1.據張丞嫣於本案審理中所證，簽約當時伊不確定系爭抵押債權之數額，故由王建雄打電話向原告確認數額，系爭手寫註記所載之600萬元，係要由伊與原告確認債權金額，再由被告付清等語（見本院卷第183頁），已否認原告有直接請求被告給付之權利，是系爭契約締約雙方均否認塗銷系爭抵押權約定，為利益第三人約定。再觀之系爭契約第15條：「本件賣方（按：即張丞嫣）有普通抵押權設定...⑵案號：106年鳳寮登字第008230號擔保債權總金額為100萬，本件預定於110年11月20日清償。⑶案號：109年寮專字第000530號擔保債權總金額為200萬，本件預定於110年11月20日清償（按：前開⑵⑶即指系爭抵押權）。雙方協同抵押權人至地政事務所當場清償塗銷，塗銷後剩餘尾款50萬交予賣方，本案結案」，及前開約定旁系爭手寫註記「應償金額為600萬元正（按：即指塗銷系爭抵押權之應償金額）」（見審訴卷第15-21頁）之文義，至多僅足認被告欲承買無他項權利負擔之系爭土地，遂與張丞嫣為指示給付之約定，再由原告塗銷系爭抵押權登記，是徒憑前揭塗銷系爭抵押權約定之文義，尚難推認有使原告取得直接給付請求權之意。參以張丞嫣以取得合理價金、被告以購得無他項負擔之土地為目的簽訂系爭契約，依王建雄於本院審理中所證，其締約前聯繫抵押權人確認抵押債權之金額，亦僅為確認系爭土地應有部分之他

項金額加總，是否大於成交價，若大於，即會因無法辦理塗銷而無法成交等語（見本院卷第185-186頁），故王建雄於締約前聯繫原告確認系爭抵押債權金額，亦僅在確認買賣能否順利成交，並非為原告利益計算，則前開指示給付之約定，已足達其等交易目的，衡情張丞嫣、被告締約時各自為自身利益盤算考量，亦應無將被告利益一併納入考慮，而約定使原告取得對被告直接給付請求權之必要，此參以張丞嫣、被告完成簽約後，均未主動將系爭契約交付原告，俾利其對被告主張權利，原告直至張丞嫣對其提起另案訴訟，經由閱卷始取得系爭契約影本（見本院卷第179頁）乙情益明，從而，原告援引塗銷系爭抵押權約定，主張其得直接請求被告清償云云，要非可採。

2. 至證人王建雄固證稱：買賣雙方簽約前，伊與賣方確認交易條件時，有電話聯繫抵押權人洪榮裕及原告，告知待會有可能會成交，詢問他項要多少錢可以處理掉，原告當時告知要600萬元，故買賣雙方在確認交易條件後，有在系爭契約第15條旁為系爭手寫註記，伊僅知是用買方的錢清償該筆600萬元，但伊不確定是買方直接給付原告，或買方將前交給賣方後，由賣方向原告清償。系爭契約簽訂後，伊基於禮貌及仲介通常流程，電話告知原告簽約成交了，通常對方會詢問伊契約內容，伊應該有告知原告會在110年11月20日清償等語（見本院卷第185-187頁），足見王建雄於系爭契約簽署前以電話聯繫原告，僅為詢問塗銷系爭抵押權應清償之數額，以確認買賣得否成交，已如前述；至簽約後之電話聯繫，則僅係基於禮貌照會，並非應買賣雙方之要求聯繫，遑論王建雄對該筆600萬元依系爭契約約定係由被告直接對原告為清償，或被告給付張丞嫣後，由張丞嫣向原告清償乙情均不確知，王建雄與原告之通話，當無告知原告取得對被告直接給付請求權之意。據上，縱王建雄於系爭契約簽訂前、後曾致電原告，亦無從認塗銷系爭抵押權約定，有使原告取得對被告之直接給付

請求權之意。

3.再者，張丞嫣對系爭土地應有部分原設定有洪榮裕抵押權及系爭抵押權，依張丞嫣僅對原告提起塗銷抵押權登記之另案訴訟觀之，張丞嫣已核對洪榮裕抵押權無誤，佐以兩造對於洪榮裕之抵押權業因清償而於110年12月9日塗銷乙情亦不爭執，可見洪榮裕之抵押權確經張丞嫣核對債權數額後，始由被告清償完畢，堪認被告援引其111年6月寄發張丞嫣之存證信函：「...因第二、三順位抵押權人吳萬成設定之抵押為普通抵押權（按：即指系爭抵押權），擔保總金額僅為300萬元，吳萬成卻主張債權金額有600萬元與常情及法令相違，本公司基於保護台端權利之立場，告以台端此筆款項恐有疑義。然為保障本公司買受人權益，台端同意先由本公司保留200萬、600萬元價金即可能債權金額最大數額，俟台端與洪榮裕、吳萬成確認實際債權金額後，本公司再代為清償並塗銷抵押登記」（見本院卷第164頁），抗辯依其與張丞嫣簽訂系爭契約之真意，係欲待張丞嫣確認系爭抵押債權數額後，再由其向原告清償等語，核亦與張丞嫣所證及買賣雙方之交易利益相符，應可採信。據上，塗銷系爭抵押權約定應為指示給付之約定，原告依前揭約定主張其得直接請求被告清償云云，實屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第169條第1項規定，請求被告於其塗銷系爭抵押權之同時，給付其600萬元，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　王　琁

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　　111　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　賴怡靜