臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2622號

原　　告　王瑋虹
訴訟代理人　楊永吉律師
複　代理人　黃勝玉律師
被　　告　張建祥
000000000000000000
訴訟代理人　張藝騰律師
複　代理人　許宇鈞律師
被　　告　游金鳳
000000000000000000

上列當事人間請求確認債權存在事件，本院於民國114年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；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255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件原告起訴時原聲明：確認游金鳳對被告債權於新臺幣（下同）184萬5,557元範圍內存在。（見本院卷第11頁）。嗣於訴訟進行中，追加被告游金鳳，並更正聲明為：請求確認被告游金鳳對被告張建祥之土地買賣價金債權在184萬5,557元範圍內存在。其所為訴之追加，係基於同一基礎事實而追加被告，並更正其法律上之陳述，核與前開規定並無不合，均應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告游金鳳積欠原告借款350萬元，原告執有對

被告游金鳳之彰化地方法院110年司執字第54330號債權憑證，原告多方查找被告游金鳳之財產，發現被告游金鳳與其姪子即被告張建祥就被告游金鳳所有坐落臺中縣○○鄉○○段0000○0000地號土地及其上地上物（下稱系爭不動產）簽立買賣契約，買賣總價金為1,200萬元（下稱系爭買賣），原告前向本院對被告起訴111年度訴字第2812號案件（下稱另案）確認系爭買賣無效，嗣經原告撤回，被告張建祥於另案中自承其陸續支付400萬、200萬、240萬元之價金予被告游金鳳，約定剩餘尾款360萬元以被告張建祥承受被告游金鳳設定於玉山商業銀行（下稱玉山銀行）之借款債務之方式給付，然玉山銀行並未承認被告二人間之債務承擔契約，在被告游金鳳受領被告張建祥給付之價金前，被告游金鳳對被告張建祥之土地買賣價金尾款債權總額仍存在，被告張建祥自109年10月25日至111年11月22日止，每月給付游金鳳3萬8,910元至3萬9,620元之款項，共101萬5,134元，倘依每月給付38,911元計算，自111年12月至113年6月即被告張建祥與被告游金鳳收受本院扣押命令為止，被告游金鳳對張建祥尚有184萬5,557元之債權存在，原告聲請強制執行被告游金鳳對被告張建祥之買賣價金債權或其他處分，經被告張建祥聲明異議，爰提起本件訴訟，並聲明：確認被告游金鳳對被告張建祥之土地買賣價金債權在184萬5,557元範圍內存在。

二、被告則以：

㈠張建祥：伊與被告游金鳳於109年9月14日簽立系爭買賣契約，約定由被告游金鳳出售系爭不動產予伊，伊陸續支付價金予被告游金鳳，剩餘尾款360萬元，伊聯絡玉山銀行表示欲申請貸款，然承辦人員表示系爭不動產之土地性質為農地，並無對外放款，故伊無法辦理貸款，斯時被告游金鳳尚積欠玉山銀行借款360萬元，伊與被告游金鳳協商後，邀請訴外人林月嬌地政士於系爭買賣契約上另行載明內容為「不辦理債務人、義務人變更，僅由甲方負擔該借款之利息，待日後得辦理債務人、義務人變更或甲方清償該債務時，再辦

理抵押權塗銷」之協議，約定由伊承受被告游金鳳積欠玉山銀行之360萬元借款債務，依事情經過之時序，玉山銀行已知悉伊與被告游金鳳間之債務承擔事實，伊已依系爭買賣契約債務承擔協議履行給付義務，游金鳳對伊已無買賣價金債權存在等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡游金鳳：伊與被告張建祥簽訂系爭買賣契約後，即有聯絡玉山銀行之貸款服務人員，並由林月嬌協助辦理後續貸款與移轉登記之事宜，當時與玉山銀行洽談後，玉山銀行表示農地不同意轉貸，導致被告張建祥無法順利辦理轉貸手續，恐因尾款無法順利交付，始約定伊之銀行債務由被告張建祥承擔，作為履行系爭買賣契約尾款價金之條件等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項（參本院卷第231至233頁）。並依本案相關卷證或判決格式做部分文字修正或刪減文句。

㈠被告游金鳳積欠玉山銀行借款債務360萬元，並將坐落於台中縣○○鄉○○段0000○0000地號之土地（下稱系爭土地）設定抵押權予玉山銀行。

㈡被告游金鳳與被告張建祥為親屬關係，雙方於109年9月14日簽立不動產賣賣契約，買賣標的為系爭土地及其上地上物、與本件原設定於玉山銀行之借款由張建祥承受債，系爭買賣契約總價金為1,200萬元。

㈢被告張建祥先後陸續於109年9月15日支付價金400萬元、109年10月30日支付200萬元、109年12月8日支付240萬元予被告游金鳳，剩餘之尾款價金360萬元，經被告雙方協商，約定由張建祥承受游金鳳積欠玉山銀行之借款債務360萬元，以代被告張建祥給付系爭契約價款尾款價金360萬元，並由地政士林月嬌於系爭買賣契約第5頁末手寫記載之「尾款360萬元係乙方(即被告游金鳳)向玉山銀行借款在案，因玉山銀行聲明目前農地不對外放款，因此雙方協議，不辦理債務人、義務人變更，僅由甲方(即被告張建祥)負擔該借款之利息，待日後得辦理債義務人變更或甲方清償該債務時，再辦理抵

押權塗銷」。

㈣被告張建祥與游金鳳間就系爭買賣契約上開協議性質為被告張建祥承擔游金鳳積欠玉山銀行借款債務之「債務承擔」約定(即債務承擔契約)，以供作買賣價金給付之一部。

㈤被告張建祥自109年10月25日起，每月支付3萬8910元至3萬9620元不等之現金予被告游金鳳受領或由其配偶林朝崑受領。

㈥系爭土地已移轉登記予張建祥，移轉登記時未塗銷土地上抵押權登記。

四、本院之判斷：

㈠確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判決意旨參照）。查原告為被告游金鳳之債權人，原告主張被告游金鳳對被告張建祥有買賣土地價金債權存在，為被告所否認，致原告聲請強制執行被告游金鳳對被告張建祥之債權之私法上地位有受侵害之危險，而此種危險得以本件確認判決除去，自應認原告有受確認判決之法律上利益。

㈡按第三人與債務人訂立契約承擔其債務者，非經債權人承認，對於債權人不生效力，民法第301條定有明文。次按第三人與債務人訂立債務承擔契約，如未經債權人承認，僅對債權人不生效力而已，非謂訂約之當事人不受其拘束，債務人或承擔人如欲撤銷此項承擔契約，必須踐行民法第302條第1項所定定期催告債權人承認之程序，待債權人拒絕承認後，始得撤銷其承擔契約；債務承擔契約，謂以債務之承擔為標的之契約，於契約成立時，新債務人（承擔人）即負擔原有之債務，債務因而現實的移轉，為準物權契約（最高法院68年台上字第1346號判決、87年度台上字第258號判決要

旨參照）。

㈢經查，系爭買賣契約第5頁末手寫記載約定：「尾款360萬元係乙方(即被告游金鳳)向玉山銀行借款在案，因玉山銀行聲明目前農地不對外放款，因此雙方協議，不辦理債務人、義務人變更，僅由甲方(即被告張建祥)負擔該借款之利息，待日後得辦理債義務人變更或甲方清償該債務時，再辦理抵押權塗銷」（見本院卷第43頁）。被告游金鳳已與被告張建祥約定系爭買賣價款包含被告張建祥代償被告游金鳳對玉山銀行之抵押貸款。顯見，雙方已約定由被告張建祥承擔被告游金鳳對玉山銀行之抵押貸款債務，作為系爭買賣契約價金之給付。換言之，被告游金鳳不得再依系爭買賣契約請求被告張建祥給付買賣價金，原告主張被告游金鳳對被告張建祥尚有買賣價金債權存在，應屬無據。

㈣原告雖以被告間之債務承擔契約並未通知玉山銀行，亦未變更被告張建祥為債務主體，主張被告游金鳳對被告張建祥尚有買賣價金債權存在云云。然參照首揭判決要旨，被告間債務承擔之約定，在未經債權人玉山銀行承認前，僅係對於玉山銀行不生效力，但在被告間仍有拘束力，亦即系爭買賣契約第5頁末手寫文字已約定將該抵押貸款之債務由被告張建祥負責清償，被告游金鳳不負清償之責。即於109年9月14日簽立系爭買賣契約時，被告張建祥即負擔被告游金鳳原有之抵押貸款債務，縱未經玉山銀行承認，並不影響被告間債務承擔約定之效力，至為明確。原告上開主張，即屬無據。

五、綜上所述，原告請求確認被告游金鳳對被告張建祥之土地買賣價金債權在184萬5,557元範圍內存在，為無理由，應予駁回。

六、本件判決之結果已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，毋庸一一贅述，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　　114　　年　　7　　月　　4　　日

民事第五庭　審判長法　官　陳文爵

法　官　王奕勛

法　官　陳雅郁

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　　114　　年　　7　　月　　4　　日

書記官　丁于真