臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第200號

原　　告　洪誼晉
訴訟代理人　施嘉鎮律師
複　代理人　林佳臻律師
訴訟代理人　陳守煌律師
　　王仁貴律師
　　陳致睿律師
被　　告　游進成
訴訟代理人　陳清進律師
　　王心瑜律師
被　　告　中信房屋仲介股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　鄭余正全
訴訟代理人　鍾運凱

上列當事人間請求確認債權存在等事件，本院於民國111年11月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認被告游進成對被告中信房屋仲介股份有限公司在中國信託商業銀行股份有限公司永吉分行開立之中信房屋交易安全專戶（帳號：00000-00000000-0）有新臺幣柒佰玖拾捌萬壹仟捌佰肆拾伍元之債權存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤

回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條、第262條分別定有明文。原告於起訴時原列游進程、中信房屋仲介股份有限公司（下稱中信房屋）、游程翔為共同被告，並聲明請求：「㈠確認被告游進成對被告中信房屋有新臺幣（下同）798萬2,035元之債權存在。㈡訴外人游程翔不得指示被告中信房屋同意被告游進成領取於中國信託商業銀行股份有限公司（下稱中信銀行）永吉分行（下稱系爭分行）之中信房屋房屋交易安全專戶中之保證金債權或其他處分債權或對被告游進成清償。」（見本院卷第9頁）。嗣原告於111年7月12日具狀變更第㈠項聲明為：「確認被告游進成對被告中信房屋在系爭分行開立之中信房屋交易安全專戶（帳號：00000-00000000-0，下稱系爭專戶）有798萬1,845元之債權（下稱系爭債權）存在」，係減縮對所確認之債權數額，並將聲明內容具體特定，合於首揭規定，應予准許。原告又於111年7月29日以「民事準備㈡暨訴之一部撤回狀」撤回對被告游程翔之請求即前揭第㈡項聲明（見本院卷第182、208頁），經本院於111年8月3日將該撤回狀送達被告游程翔（見本院卷第217頁送達證書，於111年8月9日寄存送達，經10日即111年8月18日發生送達之效力），被告游程翔於收受撤回書狀送達10日內未提出異議，該部分已生合法撤回之效力，亦附此敘明。

二、次按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。經查，原告起訴主張被告游進成對被告中信房屋在系爭分行開立之系爭

專戶有系爭債權存在乙節，為被告游進成及中信房屋所否認，是該債權是否存在而得由原告聲請扣押，尚非明確，致原告在私法上地位有受侵害之危險，該不確定狀態得以本確認判決加以除去，依上說明，原告自有提起本件訴訟之確認利益，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

原告為保全對被告游進成之1,800萬元借款債權，向本院聲請假扣押被告游進成對被告中信房屋之履約保證金債權，經本院於110年12月27日核發110年度司執全助字第879號核發執行命令（下稱系爭執行命令），禁止被告游進成收取對被告中信房屋之履約保證金，被告中信房屋亦不得對被告游進成清償，惟經被告中信房屋於110年12月29日以「債務人現無任何債權存在，無從扣押」為由，聲明異議。然依據被告游進成、中信房屋、訴外人游程翔與系爭分行所簽訂之房屋交易安全契約書（下稱系爭交易安全契約）之約定內容，可知被告游進程與訴外人游程翔就其二人所簽訂之不動產買賣契約書（下稱系爭不動產買賣契約），共同委任被告中信房屋辦理買賣價金履約保證事宜，約定由被告中信房屋負擔買賣價金給付保證責任，買方即訴外人游程翔將買賣價金存入系爭專戶後，由被告中信房屋於系爭不動產買賣契約履行完竣後，以書面通知系爭分行撥付價款。現系爭不動產買賣契約已履行完竣，依系爭交易安全契約第2條第1項、第3條第5項前段之約定，被告游進成得請求被告中信房屋通知系爭分行撥付系爭專戶之買賣價金798萬1,845元予被告游進成，足徵被告游進成對於被告中信房屋在系爭專戶中確實有798萬1,845元之債權存在，被告中信房屋前開聲明異議容有不實。為此，爰依民事訴訟法第247條、強制執行法第115條第1項、第120條第2項之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：確認被告游進成對被告中信房屋在系爭分行開立之系爭專戶有798萬1,845元之債權存在。

二、被告方面：

(一)被告游進成則以：

被告游進成與訴外人游程翔於109年7月12日簽訂系爭不動產買賣契約，約定被告游進成將其所有坐落於新北市○○區○○段00000號地號土地暨其上之同地段建號106號之建物，出售予訴外人游程翔。系爭交易安全契約乃約定由系爭分行保管系爭不動產買賣契約之買賣價金，買受人即訴外人游程翔應將買賣價金之各期價款存入被告中信房屋於系爭分行設立之系爭專戶，系爭分行於系爭不動產買賣契約履行完竣時，負有撥付價金予賣方即被告游進成之主債務義務，被告中信房屋則基於系爭交易安全契約，負有通知系爭分行撥付買賣價金予賣方即被告游進成之義務，亦即被告中信房屋對於被告游進成僅有保證之從屬債務，被告游進成對被告中信房屋並非直接有債權存在，也無單獨指示被告中信房屋同意系爭分行動撥系爭專戶內買賣價金之權利，即便買賣雙方交易完竣，買賣雙方任一方亦不可單方請求被告中信房屋指示系爭分行動撥系爭專戶內之買賣價金。又系爭不動產買賣契約之標的已移轉完成，僅因交屋時點及違約金爭議，買賣雙方仍在臺灣士林地方法院爭訟中，系爭專戶中所保管之買賣價金已屬被告游進成所有，更徵被告游進成對於被告中信房屋並無債權存在。另原告對被告游進成聲請假扣押所保全之本案債權，業經臺灣士林地方法院以109年度訴字第496號判決認定原告對被告游進成之債權並不存在，是原告本件請求為無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告中信房屋則以：

系爭交易安全契約約定由訴外人系爭分行以系爭專戶保管系爭不動產買賣契約之價金，交易過程由被告中信房屋管理，可見系爭專戶內存放之金錢性質並非「履約保證金」，被告中信房屋對被告游進成無任何保證責任或給付保證金之義務；被告中信房屋依系爭交易安全契約，對於系爭專戶內保管之金錢並無所有權或提款債權，僅於系爭不動產買賣契約

履行完畢後，有「通知」系爭分行撥款之義務，並無自己給付金錢之債務可言；被告游進成僅能請求被告中信房屋依約通知系爭分行撥款，並無權利請求被告中信房屋給付金錢，是被告中信房屋對被告游進成確無履約保證金或其他任何金錢債務存在，被告中信房屋前於110年12月29日對系爭執行命令聲明異議於法並無違誤。何況被告游進成與訴外人游程翔間買賣關係尚有爭議，目前於臺灣士林地方法院民事爭訟中，買賣契約尚未履行完竣，被告中信房屋尚無通知系爭分行撥款之義務等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造協議簡化之不爭執事項（見本院111年9月29日言詞辯論筆錄，本院並依論述需要，調整順序及文字用語）：

(一)原告於109年11月4日主張對被告游進成有1,800萬元債權，經原告依執行程序向本院聲請強制執行，本院執行處於110年12月27日以系爭執行命令，就被告游進成對被告中信房屋之履約保證金債權，在上開債務範圍及執行費14萬4,000元之範圍內予以扣押；禁止被告游進成在上開債務範圍及執行費14萬4,000元之範圍內，收取對被告中信房屋之履約保證金債權或為其他處分。

(二)被告中信房屋於收受系爭執行命令後，於110年12月29日向本院執行處以「債務人（即被告游進成）現無任何債權存在，無從扣押」為由聲明異議。

(三)被告游進成與訴外人游程翔於109年7月12日簽立系爭不動產買賣契約，約定由被告游進成以6,888萬元出售房地予訴外人游程翔，並約定「買賣價款均應存入保管銀行之中信房屋交易安全專戶（即系爭專戶）內」。

(四)被告游進成、訴外人游程翔、中信銀行系爭分行與被告中信房屋於109年7月12日簽立系爭交易安全契約，約定訴外人游程翔應依不動產買賣契約書之約定按時將各期價款存入被告中信房屋於中信銀行系爭分行開立之「中信房屋交易安全專戶（即系爭專戶）」內，價款存入系爭專戶時，視為被告游進成已收受該筆買賣價金。

(五)系爭專戶內，截至111年6月23日止，餘額為798萬1,845元。

四、本院之判斷：

原告主張被告游進程依系爭交易安全契約約定，對被告中信房屋在系爭分行開立之系爭專戶有798萬1,845元之債權存在乙節，為被告所否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭執之點論述如下：

(一)按強制執行之標的係以開始強制執行時之債務人所有責任財產為對象，舉凡債務人將來可取得之財產，如將來薪資債權、租金債權或附條件、期限之權利等，均得對之執行，此觀諸強制執行法第115條第3項、第115條之1第1項規定自明。

(二)經查，依據系爭交易安全契約第貳條第一項關於系爭專戶之約定：「一、甲方（即買方，訴外人游程翔，下同）應依不動產買賣契約書之約定按時將各期價款存入丁方（即被告中信房屋，下同）於丙方（即中信銀行系爭分行）開立之『中信房屋交易安全專戶』（以下簡稱專戶）內；價款存入專戶時，視為乙方（即賣方，被告游進成，下同）已收受該筆買賣價金。」、「三、丁方對於賣方（即被告游進成，下同）之最高保證額度以本件不動產買賣契約書所載之買賣價款總額為限；丁方對於買方（即）之最高保證額度以本件不動產買賣契約書及房屋交易安全契約書所實際繳入房屋交易安全專戶之款項為範圍。」；第參條關於專戶價款之處理：「一、為買賣順利進行，甲乙雙方同意丁方得通知丙方動撥專戶內價款，代為支付乙方因履行不動產買賣契約所生之各項稅費……。四、丁方得依不動產委託銷售契約書或乙方簽立之其他書面同意或約定，以書面通知丙方自專戶內撥付約定之乙方應支付之仲介服務報酬予丁方加盟店……。五、甲、乙雙方均依不動產買賣契約履行完竣並經丁方書面通知時，丙方應將專戶內本件之買賣價金（扣除本條各項約定之款項）之餘額撥付予乙方……。八、專戶之動撥，丙方一律只依丁方之書面通知指示始進行撥付。」（見本院卷第109

頁）。可知於訴外人游程翔依系爭不動產買賣契約將買賣價金存入系爭專戶後，即視為被告游進成已收受該筆買賣價金，由中信銀行系爭分行對該筆款項負擔保管責任，而被告中信房屋則對被告游進成以系爭不動產買賣契約所載之買賣價款總額為限，負擔保證責任，並有於被告游進成與訴外人游程翔間依系爭不動產買賣契約履行買賣交易完竣後，依書面通知系爭分行將系爭專戶內之買賣價金餘額撥付予被告游進成之義務。而訴外人游程翔確實已依系爭不動產買賣契約將買賣價金6,888萬元存入系爭專戶乙節，為被告游進成所不爭執（見本院卷第229頁），並有系爭專戶帳款查詢明細資料、中信銀行111年10月4日中信銀字第111224839339035號函暨檢附系爭專戶交易往來相關資料各1份在卷可稽（見本院卷第253至277頁）；又系爭專戶截至111年6月23日為止，帳戶所餘數額為798萬1,845元乙節，亦為兩造所不爭執，業經整理如前開不爭執事項第(五)點，且有中信銀行111年6月27日中信銀字第1112003884號函在卷可稽（見本院卷第165頁），均堪認定。則被告中信房屋既以系爭不動產買賣契約所載之買賣價款總額為限，對被告游進成負擔保證責任，並有於被告游進成與訴外人游程翔間依系爭不動產買賣契約履行買賣交易完竣後，依書面通知系爭分行將系爭專戶內之買賣價金餘額撥付予被告游進成之義務。從而，被告游進成對被告中信房屋在系爭分行開立之系爭專戶目前確有798萬1,845元之債權存在乙節，自堪以認定，原告請求確認上情，即有理由。

五、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條、強制執行法第115條第1項、第120條第2項之規定，請求確認被告游進成對被告中信房屋在系爭分行開立之系爭專戶有798萬1,845元之債權存在，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

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　　8　　日

民事第一庭　　法　官　呂俐雯

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　　8　　日

書記官　吳芳玉