

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第222號

上訴人 陳上泉

訴訟代理人 紅沅岑律師

被上訴人 聿田建設股份有限公司

法定代理人 楊許幸

訴訟代理人 陳韻如律師

複代理人 陳怡衡律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年12月31日臺灣桃園地方法院107年度重訴字第479號第一審判決提起上訴，本院於109年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人鄭貴子與其子楊九登（原名楊富山，下稱楊富山）因積欠伊債務，楊富山乃邀伊及被上訴人於民國105年10月6日共同簽立協議書（下稱系爭協議書），約定伊將如附表所示土地融資貸款各新臺幣（下同）1,040萬元清償後，由被上訴人移轉登記如附表所示房地（下分稱A15號、A16號、A12號房地）予伊。詎被上訴人僅移轉登記A12號房地予伊，而將A15號房地移轉登記予訴外人洪國精，另以A16號房地為訴外人朱芸葳設定最高限額抵押權，被上訴人顯已給付不能，且A15、A16號房地價值各為1,800萬元，扣除伊應負擔之土地融資貸款各1,040萬元後，爰依民法第226條第1項之規定，請求被上訴人賠償1,520萬元本息等語。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人1,520萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。

01 二被上訴人則以：系爭協議書簽立後，伊將A12號房地移轉予上
02 訴人，並依上訴人指示欲分別移轉登記A16號、A15號房地移轉
03 予訴外人簡御紘、馬家鈞，惟因簡御紘、馬家鈞無法向銀行辦
04 理貸款以清償土地融資，兩造遂與鄭貴子、楊富山合意終止系
05 爭協議書，且因上訴人無法清償土地融資貸款，屬可歸責上訴
06 人事由，是伊已無移轉登記A15號、A16號房地予上訴人之義
07 務。縱認伊仍負移轉登記義務，然兩造約定A12號房地價值為
08 3,050萬元，扣除上訴人應負擔之土地融資1,040萬元後，餘款
09 2,010萬元已足抵沖上訴人對鄭貴子、楊富山之2,000萬元借款
10 債權。退步言，縱認伊須負給付不能之損害賠償責任，然上訴
11 人所受損害僅係對鄭富子、楊富山之2,000萬元借款債權無法
12 滿足，然上訴人本應負擔A15號、A16號房地土地融資各1,040
13 萬元，是上訴人並未受有損害等語，資為抗辯。並為答辯聲
14 明：(一)上訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為
15 假執行。

16 三上訴人主張兩造簽立系爭協議書後，被上訴人已將A12號房地
17 移轉登記予伊，並將A15號房地移轉登記予洪國精，另以A16號
18 房地為朱芸葳設定最高限額抵押權，為被上訴人所不爭執（見
19 原審卷(一)第77、84頁），並有系爭協議書、土地及建物登記謄
20 本在卷可稽（見原審卷(一)第4、23至30頁），自堪信為真實。

21 四上訴人主張被上訴人依系爭協議書，原應移轉A15號、A16號
22 房地予伊，因被上訴人已給付不能，依民法第226條第1項之規
23 定，請求被上訴人負損害賠償責任等情，然為被上訴人所否
24 認，並以前開情詞置辯。經查：

25 (一)關於系爭協議書簽立之經過，上訴人主張因鄭貴子、楊富山
26 向其借款3,000萬元，鄭貴子、楊富山以鄭貴子配偶楊榮星
27 與被上訴人合建分得之A15號、A16號、A12號房地各抵償100
28 0萬元債務，而簽立借款協議書、更正借款協議書及系爭協
29 議書，核與被上訴人於原審陳述相符（見原審卷(一)第40、25
30 7至259頁），並有借款協議書、更正借款協議書存卷可考
31 （見原審卷(一)第44至46、53至54頁）。被上訴人雖於本院抗

01 辯稱：前開借款協議書、更正借款協議書及系爭協議書僅係
02 協議鄭貴子積欠上訴人債務之抵償方式云云（見本院卷第97
03 頁），並以前開借款協議書、更正借款協議書前言記載為
04 「鄭貴子借款債務協議」（見原審卷(一)第44、53頁）為憑。
05 然查，前開借款協議書、更正借款協議書立協議書人欄均經
06 鄭貴子、楊富山簽名用印（見原審卷(一)第45至46、54頁），
07 且系爭協議書前言亦記載：「茲因楊富山欠陳上泉債務協議
08 如下」等文字（見原審卷(一)第4頁），立協議書人則為楊富
09 山。而證人即負責辦理A15號、A16號、A12號房地移轉登記
10 之地政士徐俊峰於原審證稱：知道楊富山有欠上訴人錢，並
11 要以合建分得房屋抵債等語歷歷（見原審卷(一)第175頁）；
12 證人楊榮星亦於本院證稱：鄭貴子、楊富山他們一起欠上訴
13 人的錢，我授權楊富山簽立系爭協議書用3間房屋抵債等語
14 明確（見本院卷第156、158頁）。可見前開借款協議書、更
15 正借款協議書及系爭協議書，均係鄭貴子、楊富山為處理其
16 等與上訴人間債權債務而簽立。

17 (二)按「債權讓與」指不變更債權之同一性，由債權人將其移轉
18 與第三人之準物權契約，屬「債之移轉」範疇，契約當事人
19 乃債權人及受讓之第三人。至所謂「新債清償」（間接清
20 償），依民法第320條規定係指因清償債務而對於債權人負
21 擔新債務，是其成立係基於債權人與債務人間訂定之契約，
22 且除當事人另有意思表示外，若新債務不履行時，其舊債務
23 仍不消滅。而所謂債之更改，乃當事人間互相同意以新債務
24 替代舊債務之契約；即成立新債務，消滅舊債務（最高法院
25 79年度台上字第2345號裁判參照）。上訴人雖主張系爭協議
26 書性質為新債清償契約，被上訴人則抗辯應屬權利質權云
27 云。惟查，楊榮星與被上訴人曾簽立土地合建契約，楊榮星
28 分得包含A15號、A16號、A12號房地之5間房地。嗣楊榮星授
29 權楊富山以其對被上訴人之A15號、A16號、A12號房地移轉
30 登記請求權讓與上訴人，而簽立系爭協議書，業據證人楊榮
31 星證述綦詳（見本院卷第156至158頁）。又觀諸系爭協議書

01 記載：A15號、A16號、A12號房地由被上訴人過戶予上訴
02 人，被上訴人並未收取買賣價金，僅負將標的物移轉之責等
03 語。參以，上訴人亦陳稱：楊富山要清償其與鄭貴子所負債
04 務，將依合建契約可以對被上訴人請求移轉登記A15號、A16
05 號、A12號房地之權利給上訴人，上訴人可以直接請求被上
06 訴人移轉登記A16號、A15號、A12號房地等語在卷（見本院
07 卷第256頁），足認上訴人依系爭協議書，取得對被上訴人之
08 A15號、A16號、A12號房地移轉登記請求權。而該移轉登記
09 請求權既係從楊榮星受讓而來，是系爭協議書應屬債權讓與
10 契約。上訴人主張系爭協議書為新債清償契約云云，委無足
11 取。

12 (三)又查，被上訴人已依系爭協議書，將A12號房地移轉登記予
13 上訴人，此情為兩造所不爭執，如前所述。而A15號、A16號
14 房地無法移轉登記予上訴人之原因，係因上訴人指示之A15
15 號、A16號房地登記名義人，向銀行申請貸款時未經銀行核
16 准，亦據上訴人自承在卷（見本院卷第256頁），並經證人
17 徐俊峰證稱：伊一開始辦理A16號、A15號、A12號房地移轉
18 登記申請時，A15號房地買受人是上訴人，A16號房地買受人
19 則是上訴人指定之其配偶簡御紘。嗣上訴人要求將A15號房
20 地換為門牌號碼桃園市○○區○○街00號（下稱A13號）房
21 地。但因無法核貸，上訴人又要求將A13號房地換回A15號房
22 地，並指示移轉登記予訴外人馬家鈞，但馬家鈞也無法核
23 貸。共簽立5份房屋及土地買賣合約書，最後只有A12號房地
24 有移轉登記予上訴人，伊將沒有移轉登記之房地合約書予以
25 收回等語（見原審卷(一)第175至176頁），且有房屋買賣合約
26 書及土地買賣合約書附卷可佐（見原審卷(一)第86至164、263
27 至295頁）。被上訴人辯稱A15號、A16號房地無法移轉登記
28 後，兩造與楊富山、鄭貴子已合意終止系爭協議書等語，雖
29 為上訴人所否認。然查，A15號、A16號房地無法移轉登記
30 後，證人徐俊峰已將移轉登記合約書收回，業據證人徐俊峰
31 證述如前，且上訴人在A16號、A15號房地未能辦理移轉登記

01 後，並未再尋找其他得申辦貸款之登記名義人，或請求以自
02 己名義辦理移轉登記，反而持鄭貴子、楊富山所簽發之本
03 票，向原法院及臺灣苗栗地方法院聲請本票裁定，並於取得
04 本票裁定後，聲請對鄭貴子、楊富山之財產強制執行，有原
05 法院107年1月19日桃院豪字106年度司執字第101075號、同
06 年月5日桃院豪光106年度司執字第96923號、106年12月28日
07 原法院桃院豪水106年度司執字第96924號債權憑證存卷可考
08 （見原審卷(一)第209至218頁、卷(二)第60至64頁）。倘系爭協
09 議書並未合意終止，上訴人理應另覓清償土地融資貸款之其
10 他來源，或尋找能順利取得貸款之其他登記名義人，上訴人
11 卻捨此不為，反而同意證人徐俊峰收回移轉登記合約書，且
12 聲請強制執行鄭貴子、楊富山之財產，益徵被上訴人抗辯系
13 爭協議書業已合意終止，其已無依系爭協議書，移轉登記A1
14 5號、A16號房地予上訴人之義務等情，堪以採信。

15 (四)系爭協議書既已合意終止，上訴人即無依系爭協議書，請求
16 被上訴人移轉登記A15號、A16號房地之權利。縱被上訴人將
17 A15號房地移轉登記予洪國精，另以A16號房地為朱芸葳設定
18 最高限額抵押權，亦與給付不能之情形尚屬有間。從而，上
19 訴人依民法第226條第1項之規定，請求被上訴人給付1,520
20 萬元本息，洵非可採。

21 五綜上所述，上訴人依民法第226條第1項之規定，請求被上訴人
22 給付1,520萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
23 年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。從而，原審所為上
24 訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予
25 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

26 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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐
28 一論列，附此敘明。

29 七據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 109 年 12 月 16 日
31 民事第五庭

審判長法官 楊雅清
法官 洪純莉
法官 陳君鳳

附表：

編號	門牌號碼	房屋建號	坐落土地地號	預售時編號
1	桃園市○○區 ○○街0號	大溪區康莊段 933號	同段55、55-1 5、55-16號	A15號
2	桃園市○○區 ○○街00號	大溪區康莊段 932號	同段55-17、55 -18號	A16號
3	桃園市○○區 ○○街00號	大溪區康莊段 931號	同段55-22、55 -23號	A12號

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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 109 年 12 月 17 日

書記官 郭姝妤

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。