

# 最高法院民事判決

115年度台上字第446號

上訴人 古賢德  
訴訟代理人 王仕為律師  
被上訴人 永豐隆建設股份有限公司

法定代理人 陳慧茹  
訴訟代理人 鄭文玲律師

上列當事人間請求清償借款事件，上訴人對於中華民國114年11月12日臺灣高等法院第二審判決（114年度重上字第262號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院。

## 理 由

一、上訴人主張：兩造於民國110年2月18日簽署協議書（下稱協議書），確認被上訴人對伊尚未清償之借款為新臺幣（下同）1,100萬元（下稱系爭借款），並約定以被上訴人在○○市○○區○○○○路00巷土地建築之房地（下稱中州路房地），開工後以每坪30萬元作價抵債，至遲於112年12月30日前交屋，逾期即按年利率10%計付遲延利息。被上訴人逾期未交屋、亦未還款，經伊催告交屋未果。爰依協議書約定、民法第474條、第478條及第233條規定，求為命被上訴人給付系爭借款，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息10%計算利息之判決。

二、被上訴人則以：否認兩造有消費借貸合意，上訴人匯入訴外人蘭華建設股份有限公司（下稱蘭華公司）帳戶之900萬元，與伊無關；另於106至109年間先後匯款予伊及法定代理人陳慧茹之800萬元，縱屬借款，亦清償完畢。又兩造既協議以中州路房地抵償債務，原消費借貸關係已消滅，上訴人僅得請求移轉中州路房地等語，資為抗辯。

01 三、原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判駁回上訴人在  
02 第一審之訴。其理由如下：

03 (一)依上訴人提出銀行匯款申請書、交易明細表，證明其分別匯  
04 款或轉帳予被上訴人、其法定代理人陳慧茹、其前身蘭華公  
05 司各800萬元、300萬元、900萬元，並收受還款982萬元等事  
06 實，而被上訴人未爭執該匯款申請書及交易明細表之真正，  
07 及簽署協議書，堪認被上訴人確曾積欠系爭借款，兩造間成  
08 立消費借貸契約關係。

09 (二)協議書之形式真正，為兩造所不爭執。綜觀協議書所載：  
10 「甲方（即被上訴人）同意原積欠乙方（即上訴人）新臺幣  
11 壹仟壹佰萬元整之債務由（○○市○○區○○○○路00  
12 巷）開發案之房屋作為抵押品，在房屋開工後以每坪30萬元  
13 作價返抵債務（可互相找補），且保證在民國112年12月30  
14 日為最遲交屋日」等內容，可知已將原屬給付金錢之債務，  
15 變更為移轉房地所有權之債務。

16 (三)協議書約定被上訴人以中州路房地抵付積欠債務，乃將原為  
17 消費借貸之返還借款債務，變更為移轉房地所有權債務之合  
18 意。其債之性質，前者為消費借貸，後者則屬買賣，故協議  
19 書應屬債之更改，有成立新債務而消滅舊債務之效力。

20 (四)從而，協議書簽署後，兩造間原有消費借貸關係即已消滅，  
21 上訴人僅得依新成立之債務關係，請求移轉中州路房地，不  
22 得執更改前之借款契約，請求清償系爭借款本息。

23 四、本院判斷：

24 (一)因清償債務而對於債權人負擔新債務者，除當事人另有意思  
25 表示外，若新債務不履行時，其舊債務仍不消滅，民法第32  
26 0條定有明文。而債之更改，係成立新債務而使舊債務消滅  
27 之契約，為舊債務擔保之抵押權、質權、保證等，隨同舊債  
28 務消滅而消滅。成立債之更改契約，對當事人權益影響甚  
29 大，倘其意思表示不明確，不得認有更改之意思。基此，當  
30 事人為清償舊債務而成立之新債務，究為新債清償或債之更  
31 改，端視雙方有無消滅舊債務之意思而定。凡無消滅舊債務

01 之合意者，新債務不履行時，其舊債務仍不消滅，此係民法  
02 第320條規定之新債清償情形；倘有消滅舊債務之合意者，  
03 始屬債之更改。至當事人有無消滅舊債務之意思表示合致，  
04 原則應由主張或抗辯為債之更改者，就該意思表示合致存在  
05 之有利於己事實負舉證責任。

06 (二)兩造成立消費借貸契約及簽署協議書等情，為原審認定之事  
07 實。細繹協議書約定：被上訴人同意原積欠上訴人之債務，  
08 由中州路房地作為抵押品，以112年12月30日為最遲交屋  
09 日，逾期須支付年息10%作為還款延滯利息等文字，係使用  
10 「抵押品」、作為「還款延滯利息」等詞，則中州路房地似  
11 為提供擔保，能否逕認定上訴人同意以新債務取代舊債務，  
12 有使舊債務消滅之意思合致？又系爭協議係涉及被上訴人如  
13 何清償債務，對中州路房地尚無具體特定何一地號、門牌號  
14 碼及樓層、面積，兩造如何成立買賣契約之新債務？且上訴  
15 人一再主張：被上訴人以房屋抵債或還款均可，並無消滅舊  
16 債務之意、協議書屬新債清償等語（參原審卷73、75、14  
17 1、142、267頁），攸關係爭協議之性質屬新債清償或債之  
18 更改，自應由被上訴人就消滅系爭借款舊債務之意思合致，  
19 負舉證之責，以為調查審認。乃原審失察，未說明上訴人上  
20 開主張不足採之理由，進而為上訴人敗訴之判決，除有不適  
21 用上開規定及說明意旨，與適用不當之違背法令外，並屬判  
22 決不備理由。

23 (三)本件事實未臻明瞭，本院尚無從為法律上之判斷。上訴意  
24 旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

25 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1  
26 項、第478條第2項，判決如主文。

27 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

28 最高法院民事第六庭

29 審判長法官 鍾 任 賜

30 法官 林 麗 玲

31 法官 黃 書 苑

01

法官 陶 亞 琴

02

法官 呂 淑 玲

03 本件正本證明與原本無異

04

書記官 郭 金 勝

05

中 華 民 國 115 年 5 月 26 日