

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第117號

原告 賴文和

訴訟代理人 陳敬穆律師

楊家寧律師

被告 金寶龍建設股份有限公司

法定代理人 羅仕發

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國112年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊於民國108年9月間，為購買訴外人方素蝶所有宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭531地號土地），及訴外人李林景雲（以下與方素蝶合稱方素蝶等2人）所有宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭535地號土地，以下與系爭531地號土地合稱系爭土地），委託訴外人蔡雅雯出名為買受人，而於108年10月1日與方素蝶等2人簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），故伊為系爭土地之實際買受人。嗣因蔡雅雯欲排除伊上開權益，伊即於108年11月12日向臺灣宜蘭地方法院（下稱宜蘭地院）聲請假處分，經宜蘭地院以108年度裁全字第13號裁定命伊供擔保後准予假處分，伊為向訴外人陳正喜籌措假處分擔保金及執行費，於108年11月25日與陳正喜簽訂協議書（下稱108年11月25日協議書），約定陳正喜應於同日給付伊所需假處分擔保金及執行費，嗣後如伊協助陳正喜取得系爭土地，陳正

喜同意給付仲介費（下稱系爭仲介費）新臺幣（下同）400萬元。嗣伊與蔡雅雯、方素蝶等2人協調後，於109年4月25日簽訂協議書，同意將系爭531、535地號土地分別移轉予被告及其負責人，嗣後亦已完成移轉登記，故陳正喜依108年11月25日協議書約定，原應給付伊系爭仲介費，惟陳正喜僅給付其中210萬元，尚餘190萬元未償，加計整地相關費用8萬5,000元後，陳正喜共積欠伊債務198萬5,000元（下稱系爭債務）。伊為確保系爭債務得以獲償，另於109年6月17日與被告簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定系爭531、535地號土地分別移轉登記予被告及其負責人後，被告同意於銀行貸款核撥後貸與伊945萬元，如被告未於貸款核撥後貸與伊上開款項，被告同意對系爭債務負清償責任，是兩造間就系爭協議書已成立附停止條件之併存債務承擔法律關係。嗣被告及其負責人於109年8月20日，已分別將系爭531、535地號土地設定最高限額抵押權予有限責任宜蘭信用合作社（下稱宜蘭信用合作社），被告並於109年9月14日向宜蘭信用合作社貸得3,100萬元，然被告並未依約貸與伊上開款項，是系爭協議書所附停止條件業已成就，被告自應就系爭債務併負清償責任。爰依系爭協議書，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告198萬5,000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。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告係為籌措假處分擔保金及執行費，與陳正喜簽訂108年11月25日協議書，該協議書內容僅為原告及陳正喜間仲介契約關係之約定，與伊無關連。又原告與蔡雅雯、方素蝶等2人協調後，曾於109年4月25日簽訂協議書，同意將系爭531、535地號土地分別移轉予伊及負責人。再伊雖未積欠原告債務，惟原告於109年6月17日會帳時，當場提出自行製作之系爭協議書，並表示如被告不在系爭協議書上簽名，即不匯款予蔡雅雯，而蔡雅雯如因此不願和解，系爭土地即無法辦理移轉登記，故伊始無奈在系爭協議書上簽名。

又原告並未依系爭協議書，同時提供其上所載不動產供作抵押擔保，則原告既未履行其所負義務，自亦不得請求伊清償系爭債務等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷130至131頁、第85至86頁）：

(一)原告於108年9月間委由蔡雅雯出名向方素蝶購買系爭531地號土地，向李林景雲購買系爭535地號土地，並於108年10月1日簽訂系爭買賣契約，約定買賣價金分別為996萬元、2,880萬元，其3人共同委任僑馥建築經理股份有限公司辦理買賣價金履約保證暨處理仲介服務報酬等事宜。

(二)原告於108年11月12日向宜蘭地院聲請對方素蝶等2人為假處分，經宜蘭地院於108年11月19日以108年度裁全字第13號假處分裁定准許原告以215萬6,340元或同面額之無記名可轉讓定期存單供擔保後，方素蝶就系爭531地號土地不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為；以623萬5,200元或同面額之無記名可轉讓定期存單供擔保後，李林景雲就系爭535地號土地不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為。

(三)原告與陳正喜於108年11月25日簽訂協議書，約定陳正喜應於同日支付31萬80元（即假處分執行費）、215萬6,340元、623萬5,200元（即假處分擔保金）予原告，並應於取得系爭土地所有權後支付仲介費400萬元予原告，陳正喜已支付其中210萬元予原告。

(四)原告於108年11月26日向宜蘭地院提存所提存擔保金215萬6,340元、623萬5,200元後，於同日聲請假處分強制執行，並繳納執行費31萬80元，復於109年1月16日對方素蝶等2人提起所有權移轉登記訴訟（宜蘭地院109年度重訴字第22號），並繳納第一審裁判費35萬3,088元，嗣於109年4月25日撤回上開訴訟之起訴，經宜蘭地院於109年5月7日退還裁判費23萬5,392元。

01 (五)原告、羅仕發與蔡雅雯於109年4月15日簽訂協議書，約定由
02 羅仕發給付讓渡金150萬元予蔡雅雯，蔡雅雯同意將系爭買
03 賣契約之權利義務讓與羅仕發。

04 (六)原告、蔡雅雯於109年4月25日與方素蝶、被告簽訂531地號
05 協議書，與李林景雲、羅仕發簽訂535地號協議書，約定由
06 蔡雅雯與方素蝶等2人繼續履行系爭買賣契約，並由蔡雅雯
07 指定被告為系爭531地號土地登記名義人、羅仕發為系爭535
08 地號土地登記名義人。

09 (七)兩造於109年6月17日，分別在系爭協議書上之甲方負責人、
10 乙方等欄位簽名，系爭協議書上並記載：「如甲方核發貸款
11 後，於109年7月15日前，不予貸款乙方清償英士路事宜，則
12 甲方應歸還乙方1,985,000元」等內容。

13 (八)方素蝶於109年6月18日以買賣為原因，將系爭531地號土地
14 所有權移轉登記予被告，被告復於109年10月12日以信託為
15 原因，將531地號土地移轉登記予訴外人黃金屋事業股份有
16 限公司，嗣於110年4月13日塗銷信託登記，回復為被告所
17 有；李林景雲則於109年6月18日以買賣為原因，將系爭535
18 地號土地所有權移轉登記予羅仕發。

19 (九)被告、羅仕發於109年8月20日，分別將系爭531、535地號土
20 地設定最高限額抵押權予宜蘭信用合作社，並由被告於109
21 年9月14日向宜蘭信用合作社貸得3,100萬元。

22 四、本院之判斷：

23 原告主張兩造曾簽訂系爭協議書，約定系爭土地移轉登記完
24 成後，如被告於銀行核發貸款後未貸與原告上開款項，即應
25 負系爭債務清償之責等節，則為被告所否認，並以前詞置
26 辯，故本件應審究者為：原告依系爭協議書之約定，請求被
27 告清償系爭債務198萬5,000元，有無理由？茲論述如下：

28 (一)兩造間是否成立債務承擔之協議？

29 1.按債務承擔契約，係以移轉債務於第三人為目的之契約，故
30 先以有債務之存在為前提；次按債務承擔，不論為免責的債
31 務承擔或約定之併存的債務承擔，均必以第三人與債權人互

01 相表示意思一致，為成立該承擔契約之前提。苟無該承擔債
02 務之合致意思表示，縱第三人基於其他原因（例：民法第26
03 8條所定之第三人負擔契約），須對債權人為給付，自非屬
04 於債務承擔（最高法院71年度台上字第5087號、86年度台上
05 字第2700號判決意旨參照）。

06 2.原告主張陳正喜所積欠之系爭債務，經被告以系爭協議書同
07 意對系爭債務負清償責任等情，固提出系爭協議書為證（見
08 本院卷第75頁）。惟查，觀諸系爭協議書全文（見(二)說
09 明），並無兩造合意由被告承擔陳正喜所積欠之系爭債務等
10 約定內容，且為被告所否認，此外原告復未舉證兩造有成立
11 系爭債務承擔契約之意思表示，是原告主張兩造間成立債務
12 承擔之協議，自無可採。

13 (二)原告依系爭協議書之約定，請求被告清償198萬5,000元，有
14 無理由？

15 觀諸系爭協議書全文「被告、原告雙方約定協議書，宜蘭縣
16 ○○鄉○○段地號531、535，建地過戶於被告名下，農地過
17 戶於羅仕發名下後，於銀行貸款後，允諾借款於原告945萬
18 元，原告同時提供宜蘭縣○○鄉○○路0號及宜蘭縣○○
19 鄉○○段○○地○地號：127-1、127-2、127-3）做為抵
20 押擔保，如被告於核發貸款後，於109年7月15日前，不予貸
21 款原告清償英士路事宜，則被告應歸還原告198萬5,000元正
22 （應兌現立據，提供擔保本票或支票）。」（見本院卷第75
23 頁），依系爭協議書約定內容觀之，被告經核發貸款後，不
24 借款予原告，被告應歸還原告198萬5,000元，及應兌現立
25 據，提供擔保本票或支票。惟被告否認其與原告間有何債權
26 債務關係，且原告未舉證其前有何交付198萬5,000元予被
27 告，或提出立據、擔保本票或支票等為憑，縱使被告已依約
28 核發貸款，則該系爭協議書因款項即198萬5,000元之未交付
29 而不生效力，亦難認被告有何歸還198萬5,000元予原告之
30 責。從而，原告依系爭協議書之約定，請求被告清償198萬
31 5,000元，自屬無據。

01 五、綜上所述，原告既未能舉證兩造合意由被告承擔系爭債務或
02 曾交付198萬5,000元予被告，有何成立債權債務關係，是原
03 告依系爭協議書，請求被告給付198萬5,000元及法定遲延利
04 息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之
05 聲請，亦失所附麗，均應併予駁回。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經核與判決
07 結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

08 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 112 年 3 月 16 日
10 民事第二庭 法 官 紀榮泰

11 正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 112 年 3 月 17 日
15 書記官 郭力瑜