

臺灣屏東地方法院民事判決

107年度重訴字第16號

原告 財政部高雄國稅局
法定代理人 洪吉山
訴訟代理人 鄭曉東律師
被告 玉米三巷股份有限公司
法定代理人 王韻如
訴訟代理人 陳世明律師
梁家豪律師

上列當事人間請求給付扣押款事件，本院於民國108年1月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸佰伍拾壹萬零參佰參拾元。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：債務人阿米多福食品有限公司（下稱阿米公司）
因為積欠稅款，經移送法務部行政執行署高雄分署（下稱高
雄行政執行署）強制執行，高雄行政執行署查知阿米公司於
民國106年9月19日將其所有坐落屏東縣○○市○○段00地
號土地及地上同段建號1號建物即門牌號碼屏東市○○○路
○○號房屋（以下合稱系爭房地）出售被告公司，阿米公司對
於被告公司有買賣價金債權存在，高雄行政執行署旋於106
年10月23日核發扣押命令，禁止債務人阿米公司對於被告公
司之價金債權於新臺幣（下同）651萬330元範圍內收取或
處分，被告公司亦不得向阿米公司清償，高雄行政執行署嗣
於同年10月27日再核發收取命令，准許收取已扣押之價金債
權。被告公司聲明異議不實，為此依行政執行法第26條準用
強制執行法第120條第2項之規定，請求給付扣押款等語，
並聲明：如主文所示。
- 二、被告則以：伊公司與阿米公司於106年9月19日簽訂不動產
買賣契約書，買受系爭房地，買賣價金為1,623萬7,000元
，簽約當日已支付簽約款162萬元，剩餘價款1,461萬7,00

0 元則約定於產權移轉登記完竣後3個工作日內，由買方（即伊公司）申貸之金融機構貸款核撥轉帳清償本買賣標的原貸款餘額，完成抵押權塗銷後，賣方（即阿米公司）並同時辦理交屋手續。因此，系爭房地於106年9月26日移轉登記為伊公司所有，阿米公司即負有於同年9月29日（3個工作日）前將抵押債務清償完畢之義務，伊公司亦須給付剩餘價款。為免買賣雙方疑慮，對於付款約定：「本買賣標的原有抵押貸款應於產權登記後3個工作日內（由買方交屋款中代為清償）清償完畢，並將塗銷抵押權登記所需文件備齊交予地政士辦理塗銷手續」，亦即伊公司於106年9月29日前應付之剩餘價款，無須如數實際支付，而是直接扣除原有抵押債務，阿米公司所負辦理原有抵押債務清償及塗銷抵押權登記之義務，即已履行完畢。因此，剩餘價款1,461萬7,000元扣除第一順位抵押債務784萬7,338元及第二順位抵押債務638萬元，賣方阿米公司自106年9月29日起之價金債權僅餘38萬9,662元，扣押命令所得扣押之債權亦為38萬9,662元，逾此範圍，伊公司並無給付義務等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一) 阿米公司因積欠營利事業所得稅經原告移送強制執行，高雄行政執行署以106年度營所稅執特專字第89424號強制執行，該署於106年10月23日對被告公司核發651萬330元之扣押命令，並於同年10月27日核發上開金額之收取命令，被告公司於106年10月26日及同年10月31日具狀聲明異議。

(二) 被告公司與阿米公司於106年9月19日簽訂不動產買賣契約書，向阿米公司買受系爭房地，買賣價金為1,623萬7,000元。

(三) 被告公司就上揭買賣已給付800萬元（彰化商業銀行旗山分行3張支票合計758萬元，以及現金42萬元）予訴外人即第二順位抵押權人吳廖恒梅，吳廖恒梅並同意塗銷系爭房地之普通抵押權（擔保債權金額800萬元）。

01 (四)系爭房地於106年12月19日塗銷第一順位抵押權人陽信商業
02 銀行之最高限額抵押權（擔保債權總金額1,200萬元）。

03 四、本件爭點為：被告於106年10月23日收到扣押命令時，阿米
04 公司之買賣價金債權是否已經滿足？

05 (一)本件被告雖主張其與阿米公司約定原有抵押債務由其於交屋
06 款代為清償，直接扣除原有抵押債務，阿米公司所負清償抵
07 押債務及塗銷抵押權登記之義務，已履行完畢，阿米公司自
08 106年9月29日起之價金債權僅有38萬9,662元云云，惟為
09 原告所否認，經查，不動產買賣契約書第3條約定：「…產
10 權移轉登記完竣後3個工作日內，由買方申貸之金融機構貸
11 款核撥轉帳清償本買賣標的原貸款餘額，完成抵押權塗銷後
12 ，賣方並同時辦理交屋手續」（見卷第56頁），被告公司申
13 貸之金融機構即彰化商業銀行股份有限公司於106年12月15
14 日放款，第一順位抵押權人陽信商業銀行之最高限額抵押權
15 登記於106年12月19日塗銷，有異動索引、匯款回條聯、放
16 款戶資料一覽表等件可稽（見卷第131頁、第256~258頁）
17 ，並為兩造所不爭，足見系爭房地原來之抵押權人陽信商業
18 銀行對於阿米公司之債權於106年12月15日方獲滿足。再查
19 ，被告稱其與阿米公司約定原有抵押債務由其於交屋款代為
20 清償一節，固據證人王韻如證述：簽約的時候由被告公司負
21 責清償一胎跟二胎，清償的費用由買屋款直接扣下來等語；
22 證人即賣方代理人簡富美證述：買賣價金由買方直接拿去還
23 一胎跟二胎，必須還完一胎跟二胎，剩下的錢賣方才能拿等
24 語；證人即房屋仲介林俊銘證稱：買賣契約約定買方從價金
25 中扣起來去清償貸款，清償完如果有剩錢，賣方才拿等
26 語及證人即被告公司股東王德昌證稱：買方的交屋款要清償
27 賣方的抵押貸款，有剩錢賣方才拿等語（見卷第295~30
28 7頁），無非確保阿米公司所得價金用以清償其對抵押權人
29 之欠款，目的在塗銷買賣標的之抵押權登記，核其性質，乃
30 出賣人除去物上負擔之權利瑕疵擔保之一般民間買賣常見之
31 方式而已。是以，阿米公司與被告公司約定以其所得價金清

01 償其對抵押權人之欠款，被告公司履行其對阿米公司所負價
02 金支付義務，抵押權人所受之利益，係本於阿米公司之清償
03 給付，而非取得直接請求被告公司給付之權利，堪認僅係當
04 事人間之指示給付約定。則抵押權人陽信商業銀行對於阿米
05 公司之債權於106年12月15日方獲滿足，已如前述，同年10
06 月23日核發扣押命令當時，被告公司基於阿米公司之指示給
07 付約定，尚未將阿米公司所得價金清償抵押權人之欠款，自
08 足認阿米公司之價金債權於斯時尚未全獲滿足。被告公司以
09 其代為清償，直接扣除原有抵押債務，阿米公司所負清償抵
10 押債務及塗銷抵押權登記之義務，已履行完畢為由，主張阿
11 米公司自106年9月29日起之價金債權僅38萬9,662元云云
12 ，並無可採。

13 (二)按就債務人對於第三人之金錢債權為執行時，執行法院應發
14 扣押命令禁止債務人收取或為其他處分，並禁止第三人向債
15 務人清償；前項情形，執行法院得詢問債權人意見，以命令
16 許債權人收取，或將該債權移轉於債權人。如認為適當時，
17 得命第三人向執行法院支付轉給債權人；債權人對於第三人
18 之聲明異議認為不實時，得於收受前項通知後10日內向管轄
19 法院提起訴訟，並應向執行法院為起訴之證明及將訴訟告知
20 債務人，強制執行法第115條第1項、第2項、第120條第
21 2項設有明文。前開規定，依行政執行法第26條規定，於公
22 法上金錢給付義務之執行，準用之。故債務人及第三人收受
23 行政執行機關所發扣押命令後，債務人不得收取對於第三人
24 之金錢債權或為其他處分，第三人亦不得向債務人清償，如
25 有違反，對於執行債權人不生效力。末查，系爭房地買賣價
26 金為1,623萬7,000元，被告公司於106年10月23日收到扣
27 押命令前已付800萬元，為兩造所不爭，阿米公司尚餘價金
28 債權823萬7,000元，於扣押命令範圍（即651萬330元）
29 內，債務人不得收取，第三人亦不得向債務人清償，被告公
30 司於收到扣押命令後向抵押權人所為之給付，對於執行債權
31 人不生效力。

01 五、綜上所述，被告於106年10月23日收到扣押命令時，阿米公
02 司之價金債權尚有823萬7,000元，於扣押命令範圍內，阿
03 米公司不得收取，被告公司亦不得向債務人清償。從而，原
04 告依強制執行法第115條第2項規定取得收取命令後，請求
05 被告給付其651萬330元，為有理由，應予准許。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日
08 民事第一庭 法 官 陳威宏

09 正本係照原本作成。

10 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
11 未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書
12 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

13 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日
14 書記官 鄭珮瑩