

臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴更一字第18號

原告 蔡詹水雲

原告 蔡宗坤

原告 蔡琮譽

原告 蔡淑美

原告 蔡宗訓

前列五人共同

訴訟代理人 顏瑞成律師

林子陽律師

追加原告 蔡榮聰

追加原告 蔡榮蔚

被告 櫻梅建設股份有限公司

法定代理人 陳英美

訴訟代理人 游鈺添律師

上列當事人間請求返還借款等事件，經本院於民國108年7月15日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告及追加原告新臺幣五十萬元及自民國107年5月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告及追加原告新臺幣五十萬元及自民國107年3月31日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一、二項於原告及追加原告以新臺幣三十四萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣一百萬元為原告及追加原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

本件追加原告蔡榮聰、蔡榮蔚未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原告蔡詹水雲、蔡宗

01 坤、蔡琮譽、蔡淑美、蔡宗訓及被告之聲請，由其等一造辯
02 論而為判決。

03 貳、實體方面：

04 一、原告主張：

05 (一)原告蔡詹水雲為被繼承人蔡城之配偶，與蔡城育有一女三男
06 ，即原告蔡淑美、蔡宗坤、蔡宗裕及蔡宗訓。被繼承人蔡城
07 另與同居人陳英美育有二子，即追加原告蔡榮蔚、蔡榮聰2
08 人。被繼承人蔡城於民國98年11月3日死亡，故其全體繼承
09 人為原告蔡詹水雲、蔡宗坤、蔡琮譽、蔡淑美、蔡宗訓及追
10 加原告蔡榮聰、蔡榮蔚共7人。

11 (二)蔡城生前對被告公司分別有新臺幣（下同）1億元債權（下
12 稱系爭1億元債權）及86,219,416元債權（下稱系爭86,219,
13 416元債權），被告公司遲未清償，蔡城對被告享有上開合
14 計186,219,416元之土地款價金給付及借款返還請求權，此
15 有財政部台灣省南區國稅局遺產稅核定通知書（原證1）可
16 稽。詎辦理蔡城遺產稅申報之蔡榮蔚、蔡榮聰2人，身為被
17 告公司之董事及股東，明知蔡城對被告公司有系爭2筆債權
18 存在，為避免原告蔡詹水雲、蔡宗坤、蔡琮譽、蔡淑美、蔡
19 宗訓5人知悉進而對被告公司請求清償，竟漏報系爭2筆債權
20 ，致蔡城之全體繼承人遭財政部台灣省南區國稅局（102年
21 1月1日改名為財政部南區國稅局）裁罰（原證2）。

22 (三)財政部台灣省南區國稅局曾認蔡榮蔚、蔡榮聰於申報蔡城遺
23 產稅時，漏未申報蔡城對被告公司之系爭2筆債權，分別為
24 86,219,416元之「股東往來」及1億元之「其他應付款」，
25 合計為186,219,416元，致蔡城之全體繼承人遭裁罰，嗣經
26 蔡榮聰就遺產總額－土地、債權、未償債務扣除額及罰鍰等
27 項不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經財政部南區國
28 稅局依訴願法第58條第2項規定重新審查，重審復查決定將
29 財政部南區國稅局100年11月18南區國稅法二字第100005693
30 1號復查決定撤銷，就土地項目部分，追認未償債務扣除額
31 67,635,401元，遺產淨額變更為176,392,033元，其餘復查

駁回。蔡榮聰仍表不服，就遺產總額一債權、未償債務扣除額及罰鍰等項不服，提起訴願，亦遭決定駁回而提起行政訴訟，終經高雄高等行政法院101年度訴字第319號行政判決駁回確定。故原告爰就系爭2筆債權先為一部請求，即各請求50萬元。

(四)就系爭86,219,416元債權之一部請求50萬元部分：

- 1.被告公司於99年12月20日提供予財政部南區國稅局之「說明書」（原證3），坦承截至98年11月3日止，被告公司「股東往來」科目餘額中86,219,416元係「蔡城」借款予被告公司，並附有「櫻梅建設98/11/3股東往來明細」以茲佐證（原證4）。
- 2.被告公司之大股東暨董事蔡榮蔚（原證1），亦曾於99年12月20日提出說明書，承認蔡城對被告公司之債權共計約為1億8,000萬元（原證5）。
- 3.被告公司於鈞院101年度司執字第2519號民事強制執行事件時，亦具狀表示：「債務人之債權現僅有新臺幣186,219,416元，超過部分不存在，聲明異議。」等語（原證6）。

(五)就系爭1億元債權之一部請求50萬元部分：

- 1.觀前開被告公司說明書（原證3），被告坦承截至98年11月3日，被告公司「長期借款」（應係其他應付款之誤繕）科目餘額為1億元，並稱是蔡城對被告公司之借款。
- 2.觀被告公司97年12月31日及98年12月31日之「資產負債表」，於「其他應付款」科目餘額均有1億元之記載（原證7）。
- 3.觀前開蔡榮蔚之說明書，承認蔡城對被告公司之債權共計約為1億8,000萬元（原證5）。
- 4.被告公司於前開鈞院民事執行事件時，亦具狀表示：「債務人之債權現僅有186,219,416元，超過部分不存在，聲明異議。」等語（原證6）。
- 5.系爭1億元債權應確係蔡城出售其所有坐落台北縣土城市○○段貨饒小段42-7、42-15、179-2、179-6、179-7地號等5筆土地（下合稱系爭土地）之價金。因土地買賣契約不以書

面為限，故原告就系爭1億元債權之一部請求50萬元之性質為系爭土地之「買賣價金」，請求權依據為系爭土地之買賣契約。況被告已承認系爭1億元債權為被告向蔡城購買系爭土地之價金餘款。惟原告並不知悉系爭土地之買賣附有被告所提被證1之不動產買賣契約書第2條之給付條件，故原告否認被告所提被證1「不動產買賣契約書」之真正及其上所載「應將設定於系爭土地上之抵押權塗銷」此一價金給付條件之存在。

(六)請求權：（見訴更一字卷第393至394頁、第433至434頁）

1.系爭86,219,416元債權之一部請求50萬元：

依蔡城與被告公司間之消費借貸契約關係請求被告清償借款。

2.系爭1億元債權之一部請求50萬元：

依被告公司與蔡城間就系爭土地之買賣契約關係請求被告給付買賣價金。

(七)並聲明：

1.被告應給付100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息與原告及追加原告公同共有。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則抗辯：

(一)蔡城對被告已無任何請求權：

1.按債權讓與乃以移轉債權為標的之契約，債權讓與契約生效時，債權即同時移轉，於是讓與人即原債權人脫離債之關係，失去債權人之地位，不復對債務人有債權存在，而由受讓人即新債權人承繼讓與人地位取得同一債權（最高法院94年度台上字575號判決要旨參照），即學理上所稱債權讓與之對內效力；至民法第297條第1項規定：「債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力。」係學理上所稱債權讓與之對外效力，即已為債權讓與契約時，讓與人與受讓人間業已生債權讓與之效力（對內效力），然未對債務人為讓與通知前，債務人得對受讓人拒絕清償（對

外效力)。

2. 經查，蔡城固曾借貸86,219,416元與被告，及於93年2月間，蔡城以總價金1億200萬元，出售其所有之台北縣土城市（現改制為新北市○○區○○○段○○○段00○0號（現改為：中華段278號）等5筆土地（即系爭土地）與被告，雖有不動產買賣契約書（見被證1），被告前業已給付部分價金200萬元，尚有餘款1億元，因系爭土地尚未依約為塗銷抵押權登記，則被告尚無給付義務。然蔡城將上開借貸債權及系爭土地買賣價金債權，業於96年2月1日，將其所有對被告公司之權益（包括本人借款予公司之股東往來、其他應付予本人之款項及本人所屬之債權等）讓與陳英美，業已為債權讓與，係因蔡城為清償其與訴外人尚德實業股份有限公司（下稱尚德公司）所負連帶保證債務，有承諾書（被證3）足憑，則蔡城對被告已無債權可言；是以蔡城於98年11月3日死亡時，其繼承人即原告等人自無從繼承系爭2筆債權，即無從以系爭2筆債權請求被告清償。要言之，蔡城及陳英美於96年2月1日為被證3之債權讓與時，系爭2筆債權即已移轉為陳英美所有，至有無向債務人即被告公司為通知，係被告公司得否對受讓人陳英美為拒絕清償之問題。

3. 蔡城係為清償債務為系爭2筆債權讓與：

查訴外人瑞陞復興一資產管理股份有限公司（下稱瑞陞復興資管公司）對尚德公司與蔡城等人有債權，有台灣台南地方法院（下稱台南地院）債權憑證（被證4）為憑，嗣前開債權人於96年1月30日將上開債權讓與陳英美，有債權讓與證明書可查（被證5）。蔡城為清償上開債務，乃於96年2月1日將其對被告公司之債權讓與陳英美為清償債務，則是時蔡城對被告公司業無債權可言。

4. 另者，陳英美嗣於100年12月29日執上開台南地院債權憑證為執行名義，聲請對蔡城之遺產為強制執行，有鈞院101年度司執第2519號民事強制執行卷宗可查，因被告公司尚未對陳英美為清償債務，陳英美不諳法律，認得以蔡城對被告公

01 司之債權聲請為強制執行，然嗣後業已撤回蔡城對被告公司
02 之債權強制執行之聲請，附此敘明。

03 5.次查，原告雖以高雄高等行政法院101年度訴字319號判決為
04 據，認蔡城於生前仍對被告公司有債權云云，然上開判決係
05 以：「退步言之，縱採信被繼承人生前確有簽立承諾書，同
06 意將對櫻梅公司之債權讓與予陳英美，作價清償部分保障債
07 務，然依民法第297條規定，債權之讓與，非經通知債務人
08 ，對於債務人不生效力。本件債權讓與人及受讓人顯然未踐
09 行債權讓與之通知程序，債務人櫻梅公司亦未就該債權之移
10 轉為調整轉列，此觀櫻梅公司帳務仍記載被繼承人之債權，
11 及櫻梅公司出具之說明書承認對被繼承人尚有欠款即明，難
12 謂上開債權讓與已生效力，業使被繼承人對櫻梅公司之債權
13 因轉讓而消滅。」簡言之，係以蔡城與陳英美未踐行對被告
14 公司之債權讓與通知，認債權讓與不生效力云云，但揆諸上
15 揭說明，上開高雄高等行政法院判決顯然對債權讓與之效力
16 ，僅以對外效力為說明，置債權讓與之對內效力而未論，於
17 法律適用上顯有違誤。況且，陳英美業已將上開被證3之承
18 諾書交與被告為本件民事事件之證據，自屬為上開債權讓與
19 之通知，併此敘明。要言之，蔡城於96年2月1日已為債權讓
20 與，即對被告公司已無系爭2筆債權可言，則蔡城之繼承人
21 即本件之原告等人，即無從繼承該債權，自無從為本件訴訟
22 上之主張。

23 6.再者，原告等固否認被證3承諾書上蔡城印文之真正，惟該
24 承諾書上蔡城之印文，核與：(1)華南商業銀行股份有限公司
25 (下稱華南銀行)108年5月13日營清字第108020051862號函
26 及該函所檢送蔡城在華南銀行南三重分行開立帳號：000-00
27 -000000-0帳戶之印鑑卡之蔡城印文，係屬同一；(2)聯邦商
28 業銀行法務暨法令遵循部北區法務中心108年5月7日(108)
29 聯北法字第053號函所附件：本票上為發票人之一蔡城之印
30 文，亦屬同一。是以即足以證明被證3承諾書之真正。

31 7.綜上，蔡城於96年2月1日已為債權讓與，即對被告公司已無

01 系爭2筆借款與買賣價金債權可言，則蔡城之繼承人即本件
02 之原告等人，即無從繼承系爭2筆債權，自無從為本件訴訟
03 上之主張。

04 (二)被告尚無給付土地價金1億元之義務：

05 1.查被告於93年2月間，向蔡城購買系爭土地，價金除前以給
06 付第一次款200萬元外，其餘尾款即第二次款1億元，依被證
07 1之不動產買賣契約書第2條價款給付之約定，因系爭土地有
08 銀行設定貸款，需塗銷抵押權後，被告始付給付義務；但系
09 爭土地於81年12月11日設定抵押權與聯邦商業銀行股份有限
10 公司（下稱聯邦銀行），至今尚未塗銷（被證2），則被告
11 現自無給付土地價金1億元之義務。

12 2.至於原告等雖否認被證1不動產買賣契約書之真正云云，然
13 原告既然否認被證1之真正，則蔡城就對被告公司即沒有系
14 爭土地價金請求權可言，則原告等即無從繼承系爭土地價金
15 請求權，竟為此部分之請求，自無理由。

16 3.經查，系爭土地設定有抵押權登記，經向新北市板橋地政事
17 務所函詢結果：上開抵押權之債務人同義務人為蔡城，有台
18 灣省台北縣土地登記簿及土地登記公務用謄本可查；至於聯
19 邦銀行法務暨法令遵循部北區法務中心108年5月7日（108）
20 聯北法字第053號函及該函檢送資料所示：借款人為蔡詩祥
21 ，而蔡城僅係擔保人跟物上保證人，且該借款亦經清償，而
22 聯邦銀行則將抵押權塗銷同意書等清償證明給清償人，因此
23 該債務確實已經清償等語；及借款義務人究係蔡城抑或蔡詩
24 祥，二者有異，因依土地登記制度之公示原則及公信原則，
25 則應以土地實際登記內容為準，併此敘明。然而，不論本件
26 借款義務人究係蔡城抑或蔡詩祥，但可確定的是，上開土地
27 設定有抵押權登記尚未塗銷，則被告依被證1之不動產買賣
28 契約書第2條價款給付之約定，尚無給付土地價金1億元之義
29 務。

30 4.次按民法第349條：「出賣人應擔保第三人就買賣之標的物
31 ，對於買受人不得主張任何權利。」係買賣權利瑕疵擔保之

01 權利無缺規定，為出賣人之義務。本件系爭土地現尚有設定
02 抵押權之登記，則為出賣人蔡城之全體繼承人自應負上開權
03 利無缺之義務，塗銷抵押權後，為買受人之被告方負有給付
04 價金餘款1億元之義務。

05 5.原告固又以被告於系爭土地買賣契約成立時已知有瑕疵，則
06 出賣人則不負權利瑕疵擔保責任云云；惟按民法第351條：
07 「買受人於契約成立時，知有權利之瑕疵者，出賣人不負擔
08 保之責。但契約另有訂定者，不在此限。」因蔡城與被告於
09 被證1之不動產買賣契約書有第2條價款給付之約定，則蔡城
10 依民法第351條但書之規定，自應負權利瑕疵之權利無缺擔
11 保責任。是以，原告等應就上開土地塗銷抵押權登記時，方
12 有系爭土地價金1億元之請求權，即被告為行使同時履行抗
13 辯權之主張。

14 6.綜上，因系爭土地之抵押權登記未為塗銷，被告即無給付1
15 億元土地價金之義務，則原告等於此部分之請求，自無理由
16 。

17 (二)答辯聲明：

18 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

19 2.如受不利判決願供擔保，請准宣告免為假執行。

20 三、以下事實為原告蔡詹水雲、蔡宗坤、蔡琮譽、蔡淑美、蔡宗
21 訓與被告所不爭執（見本院訴更一字卷第221至222頁、第27
22 3至274頁），追加原告蔡榮聰、蔡榮蔚則未為爭執，並有下
23 列證據可證，而堪認定：

24 (一)原告蔡詹水雲為訴外人蔡城之配偶，並與蔡城育有一女三男
25 ，即原告蔡淑美、蔡宗坤、蔡琮譽（原名：蔡宗裕）、蔡宗
26 訓。且有原告5人之戶籍謄本附卷可稽（見訴字卷第149至15
27 3頁、第159頁）。

28 (二)蔡城生前另與被告公司之法定代理人陳英美同居，並育有二
29 子，即追加原告蔡榮蔚、蔡榮聰。且有陳英美及追加原告2
30 人之戶籍謄本附卷可稽（見本院訴字卷第167、155、157頁
31 ）

01 (三) 蔡城已於98年11月3日死亡，其全體繼承人為原告5人及追加
02 原告2人，共7人。

03 (四) 財政部臺灣省南區國稅局（於102年1月1日改為財政部南區
04 國稅局）曾認蔡榮蔚、蔡榮聰於申報蔡城遺產稅時，漏未申
05 報蔡城對被告公司之系爭2筆債權，分別為86,219,416元之
06 「股東往來」及1億元之「其他應付款」，合計為186,219,4
07 16元，致蔡城之全體繼承人遭裁罰，嗣經蔡榮聰就遺產總額
08 一土地、債權、未償債務扣除額及罰鍰等項不服，申請復查
09 ，未獲變更，提起訴願，經財政部南區國稅局依訴願法第58
10 條第2項規定重新審查，重審復查決定將財政部南區國稅局
11 100年11月18南區國稅法二字第1000056931號復查決定撤銷
12 ，就土地項目部分，追認未償債務扣除額67,635,401元，遺
13 產淨額變更為176,392,033元，其餘復查駁回。蔡榮聰仍表
14 不服，就遺產總額一債權、未償債務扣除額及罰鍰等項不服
15 ，提起訴願，亦遭決定駁回而提起行政訴訟，經高雄高等行
16 政法院101年度訴字第319號行政判決駁回確定。並經本院調
17 閱高雄高等行政法院101年度訴字第319號全卷，及有財政部
18 南區國稅局以107年12月25日南區國稅法二字第107000999 4
19 號函檢送本院之該局100年11月18南區國稅法二字第100005
20 6931號重審復查決定卷影卷資料1宗附卷可稽。

21 四、本件爭點與本院之判斷：

22 (一) 關於系爭86,219,416元債權與系爭1億元債權，是否已經蔡
23 城於生前之96年2月1日讓與訴外人陳英美之爭點：
24 被告雖自認蔡城曾借貸86,219,416元與被告，及不爭執被告
25 有以1億200萬元向蔡城買受系爭土地，並已辦理系爭土地所
26 有權移轉登記至被告名下，及被告尚有1億元之系爭土地買
27 賣價金尾款未給付與蔡城，惟抗辯蔡城業於96年2月1日將上
28 開借款債權與土地價金債權，即系爭86,219,416元債權與系
29 爭1億元債權均讓與訴外人陳英美，故蔡城生前對被告已無
30 系爭2筆債權存在，自無從由原告與追加原告等人為繼承並
31 向被告追償等語為辯。經查：

01 1. 被告抗辯系爭2筆債權於蔡城生前之96年2月1日已讓與給蔡
02 英美一節，並提出承諾書影本1紙為證（被證3；見訴更一字
03 卷第135頁），原告則否認該承諾書之真正。而被告陳稱：
04 該承諾書上立承諾書人欄位「蔡城」之印文，與華南銀行10
05 8年5月13日營清字第1080051862號函該檢送本院之蔡城於77
06 年12月23日在該行開立之帳戶印鑑卡上「蔡城」之印文（見
07 本訴更一字卷第377至381頁）相同，以及與聯邦銀行法務暨
08 法令遵循部北區法務中心108年5月7日（108）聯北法字第05
09 3號函所檢送本院之蔡城於85年3月7日開立與該銀行之本票
10 影本1紙上「蔡城」之印文亦相符（見本院訴更一字卷第373
11 至375頁）一節，原告並未爭執，堪認該承諾書上蔡城之印
12 文為真正。惟原告主張：蔡城過世後，相關印章均由被告公
13 司之負責人陳英美等人所保管，再加上該承諾書與陳英美等
14 人後續於強制執行之主張完全相反，極有可能是蔡城過世後
15 才製作的等語（見訴更一字卷第395頁），雖未能提出證據
16 證明該承諾書係蔡城過世後始遭盜用印章所偽造，而難採憑
17 。然債權讓與契約，係以移轉「特定債權」為標的之契約，
18 惟經核上開承諾書內容為：「立承諾書人（以下稱本人）於
19 民國八十七年間曾向花蓮區中小企業銀行作為尚德實業股份
20 有限公司借款之連帶保證人，經債權人提示，原借款連帶債
21 務已於民國九十六年一月三十日合法轉讓與陳英美女士：在
22 本人與陳英美女士多次溝通協調其債務償還方式後，本人願
23 將其所屬於櫻梅建設股份有限公司之權益（包括本人借款予
24 公司之股東往來、其他應付予本人之款項即本人所屬之債權
25 等）作為償還上述連帶債務人之責任，恐口無憑，特立此據
26 。此致陳英美女士。立承諾書人：蔡城。中華民國九十六年
27 二月一日」，其上並未具體載明蔡城讓與給陳英美之借款債
28 權、其他應付款項等，究竟為何時、何法律關係所發生之何
29 筆債權並其具體債權金額為何。故該承諾書上蔡城之印文縱
30 為真正，然單憑上開承諾書，尚無從證明蔡城於96年2月1日
31 所讓與給陳英美之債權究係何特定債權，是否確有包含系爭

86,219,416元借款債權與系爭1億元之土地價金債權在內。

2.再按，應證之事實雖無直接證據足資證明，但可應用經驗法則，依已明瞭之間接事實，推定其真偽。是以證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理的證明應證事實，而該間接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法則已足推認其有因果關係存在者，自非以直接證明應證事實為必要。此有最高法院98年度台上字第2035號裁判要旨可參。查陳英美於100年12月間，曾持台南地院95年度執字第14365號債權憑證、瑞陞復興資管公司出具之債權讓與證明書、以及瑞陞復興資管公司於96年1月31日寄發與蔡城之存證信函（內容為該公司已將其對蔡城之債權讓與陳英美）及96年2月1日送達蔡城之回執為執行名義，對蔡城之全體繼承人即本件原告及追加原告7人聲請強制執行，經本院以101年度司執字第2519號受理（下稱系爭執行事件），聲請執行債權額為237,000,000元及利息，即瑞陞復興資管公司讓與給陳英美之全部債權本息，此經本院調閱系爭執行事件執行卷無訛。可證100年12月間，陳英美受讓自瑞陞復興資管公司之上開237,000,000元本金與其利息債權，並未經蔡城於96年2月1日以債權讓與之方式為任何之清償，是被證3承諾書所載內容之真實性，顯有疑義。

3.又陳英美於系爭執行事件聲請執行之標的之一，即為蔡城對被告公司之借款債權，經執行法院於101年1月3日對被告公司發扣押命令，扣押範圍為237,000,000元本金與其利息、執行費用等。經被告公司於101年1月11日收受該扣押命令，同年月17日，被告公司具狀向執行法院聲明異議以：蔡城對被告公司之債權僅有186,219,416元，超過部分不存在，聲明異議等語。而當時陳英美即為被告公司之董事長，有被告公司變更登記表影本附於該執行卷內可稽。則倘蔡城果真於96年2月1日即已將系爭2筆債權人合計186,219,416元讓與陳英美，並與陳英美約定用以抵償陳英美上開對蔡城之237,

000,000元本金與其利息，陳英美及被告公司豈有不知之理？則何以陳英美於100年12月仍以其對蔡城有237,000,000元本金與利息債權未獲清償而聲請強制執行，又何以被告公司收受上開扣押命令會向執行法院陳報蔡城對被告公司確有186,219,416元之債權存在，顯然縱使被告所提前開被證3之承諾書上蔡城之印文為真正以及蔡城縱與陳英美間確有該承諾書之債權讓與約定，系爭2筆債權合計186,219,416元亦不在上開承諾書所約定之債權讓與範圍之內。

4.再參諸蔡城過世後，財政部台灣省南區國稅局因查核被繼承人蔡城遺產狀況之必要，曾函詢被告公司，經被告公司於99年12月20日提出說明書，陳報截至98年11月3日蔡城死亡時止，遺有對被告公司之2筆借款債權，分別為86,786,758元及1億元，合計186,219,416元等情，有財政部南區國稅局107年12月25日南區國稅法二字第1070009994號函檢送本院之被告公司上開說明書影本，暨被告公司98/11/3股東往來明細、被告公司98年度資產負債表等件影本上仍有系爭2筆債權負債之記載，核與被告公司上開說明書相符合可稽（見訴更一字卷第195、197、217頁）。而被告公司負責人為陳英美（並為追加原告蔡榮聰、蔡榮蔚之母親），陳英美為原告之被繼承人蔡城之同居人，苟蔡城確有於96年2月1日將系爭2筆債權讓與陳英美，則何以身為被告公司負責人之陳英美於回覆財政部台灣省南區國稅局調查資料時，仍明確記載被告公司對蔡城有系爭2筆債權之負債存在，顯不合常理。

5.綜合上開證據資料，足認被繼承人蔡城死亡時，確遺有對被告公司系爭2筆債權合計186,219,416元未獲清償，被告抗辯系爭2筆債權合計186,219,416元於蔡城生前之96年2月1日即均已讓與陳英美以抵償蔡城對陳英美之債務云云，與事實不符，應無可採信。

(二)關於原告就系爭86,219,416元債權，依蔡城與被告間之消費借貸契約關係一部請求被告清償50萬元借款及利息，是否有理由部分：

- 01 1.原告主張蔡城生前對被告系爭86,219,416元債權，是屬於借
02 款債權一節，為被告所是認，而堪認定。惟被告抗辯此筆債
03 權於蔡城生前即已讓與陳英美一節，則無可採，已如前述。
04 是原告及追加原告既為蔡城之全體繼承人，於蔡城死亡後，
05 自依法繼承蔡城對被告之系爭86,219,416元借款債權。
- 06 2.按「借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數
07 量相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人
08 亦得定一個月以上之相當期限，催告返還。」；「給付無確
09 定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為
10 給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達
11 訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者
12 ，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者，債務人自期
13 限屆滿時起負遲延責任。」；「遲延之債務，以支付金錢為
14 標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定
15 利率較高者，仍從其約定利率。」；「應付利息之債務，其
16 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。」
17 民法第478條、第229條第2、3項、第233條第1項、第203條
18 分別定有明文。又民法第478條規定所謂貸與人得定一個月
19 以上之相當期限催告返還，非謂貸與人之催告必須定有期限
20 ，祇須貸與人有催告之事實，而催告後已逾一個月以上相當
21 期限者，即認借用人有返還借用物之義務。此有最高法院73
22 年台抗字第413號判例要旨可參。本件兩造皆未主張蔡城與
23 被告公司間系爭86,219,416元借款係定有何返還期限，應認
24 屬未定有返還期限之借款債務。而原告本件起訴請求被告返
25 還此筆借款50萬元與蔡城之全體繼承人即原告及追加原告，
26 該起訴狀繕本係於107年3月30日送達被告，有送達證書附卷
27 可稽（見本院訴字卷第105頁），是依上開規定，被告自107
28 年4月30日即1個月期滿後即負返還50萬元借款之義務，惟被
29 告迄未返還，則應自107年5月1日起負遲延責任，並應依上
30 開規定支付自107年5月1日起算之法定遲延利息。是原告此
31 部分請求被告給付50萬元，及自107年5月1日起至清償日止

按年息5%計算之利息，即無不合；逾此部分之利息請求，則屬無據。

(二)關於原告就系爭1億元債權，依蔡城與被告間系爭土地買賣契約關係一部請求被告清償50萬元價金及利息，是否有理由部分：

原告主張蔡城生前對被告系爭1億元債權，係蔡城生前將其名下所有（重測前）台北縣土城市○○段貨饒小段42-7、42-15、179-2、179-6、179-7地號等5筆土地（即系爭土地）以總價1億200萬元出售與被告公司之價金尾款債權一節，為被告所是認。而被告抗辯此筆債權於蔡城生前即已讓與陳英美一節，並無可採，已如前述。被告另抗辯：依蔡城於93年2月間與被告公司就系爭土地簽立之「不動產買賣契約書」約定，系爭1億元之尾款價金債權，需待系爭土地上所設定聯邦銀行為抵押權人之抵押權塗銷後，被告始有給付義務，且依民法第349條規定，出賣人蔡城就系爭土地應負權利瑕疵擔保責任，是系爭土地上所設定聯邦銀行為抵押權人之抵押權，其所擔保之債權雖已清償，然該抵押權迄未塗銷，故被告並無給付該1億元價金尾款之義務，被告要行使同時履行抗辯等語，並提出上開「不動產買賣契約書」影本為證（被證1；見訴更一字卷第131至132頁）。原告則否認該不動產買賣契約書之真正。經查：

- 1.（重測前）台北縣○○市○○段○○○段0000地號土地，於90年間辦理逕為分割，分割後地號為同段42-7、42-15地號；於93年辦理重測，重測後分別為中華段278、389地號。（重測前）台北縣○○市○○段○○○段00000地號土地，於85年間辦理逕為分割，分割後地號為同段179-2、179-6、179-7地號；於93年辦理重測，重測後分別為中華段206、207、220地號。系爭土地原皆為蔡城所有，並均於81年12月11日設定登記最高限額6,000萬元抵押權與聯邦銀行，登記之義務人、債務人皆為蔡城，嗣系爭土地皆於92年12月23日以「買賣」為登記原因辦理所有權移轉登記至被告公司名下，

01 而其上聯邦銀行之上開抵押權設定登記則迄未辦理塗銷之事
02 實，有新北市板橋地政事務所108年4月22日新北板地資字第
03 1085316650號函及該函檢送之系爭土地相關地籍資料在卷可
04 證（見訴更一字卷一第295至353頁）。足證蔡城與被告公司
05 間就系爭土地確有買賣契約關係，並已經蔡城於生前依該買
06 賣契約關係於92年12月23日將系爭土地所有權移轉登記於被
07 告名下所有，是蔡城與被告間就系爭土地之買賣契約關係係
08 成立於92年12月23日以前，而非兩造所主張之93年2月間，
09 堪以認定。職是，系爭土地早已於92年12月23日自蔡城名下
10 以買賣為登記原因移轉所有權至被告名下，然被告所提上開
11 被證1之「不動產買賣契約書」影本，其上記載簽約日期竟
12 為93年2月，且其內記載買賣雙方約定第一期款200萬元被告
13 至遲應於94年12月31日前給付，及約定蔡城應於被告給付第
14 一期款同時備齊系爭土地移轉登記（即過戶）所需之權狀、
15 印鑑證明、地價稅單等證件，並於移轉過戶文件用印，交由
16 雙方或被告委託之代理人辦理移轉過戶手續文件等內容，顯
17 然虛偽不實。故被告以該不實之「不動產買賣契約書」為證
18 ，抗辯依該契約書可證被告與蔡城間有約定應塗銷系爭土地
19 上聯邦銀行之抵押權後，被告始須給付價金尾款1億元云云
20 ，自無可採。

- 21 2.次按出賣人應擔保第三人就買賣之標的物，對於買受人不得
22 主張任何權利。民法第349條定有明文。所謂不得主張任何
23 權利，例如不得主張不動產所有權上之地役權、地上權、典
24 權、抵押權等是。再按「最高限額抵押契約定有存續期間者
25 ，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所由生之契約已合法
26 終止，且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原
27 擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押
28 權之從屬性，應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記。」（最
29 高法院83年度台上字第1055號判例要旨參照）、「債務人提
30 供所有不動產（抵押物）為擔保，以借用現金為目的，而與
31 債權人設定最高限額抵押權，在抵押權存續期間內，陸續向

債權人借用款項，於不逾約定最高限額之範圍內，固為抵押權效力所及。然債務人在此抵押關係存續中，將抵押物讓與第三人，並已為所有權移轉登記，此後即喪失其供擔保債務人之身分，如再向債權人借用款項，自非屬原設定抵押權所擔保之範圍。受讓人祇須將抵押物所有權移轉登記前所擔保而已發生之債務，按約定之最高限額悉數清償，原設定之抵押權即應因而歸於消滅。」（最高法院79年度台上字第2351號裁判要旨參照）。本件系爭土地上原所有權人蔡城所設定登記與聯邦銀行之最高限額6,000萬元抵押權固迄未塗銷，且該抵押權登記之存續期間係自81年12月10日至111年12月9日（見訴更一字卷第327頁），尚未屆至，然依上說明，系爭土地所有權於92年12月23日自義務人兼債務人蔡城名下移轉登記至被告名下後，縱蔡城其後再向聯邦銀行為借款或有其他負債，亦不在該抵押權所擔保之債權範圍內。且經本院向聯邦銀行函詢結果，該行於系爭土地上所設定之上開抵押權所擔保之債權業已清償，該行並已出具清償證明書與清償人，此有聯邦銀行法務暨法令遵循部北區法務中心108年5月7日（108）聯北法字第053號函及該函檢送之本票影本1紙附卷可證（見訴更一字卷第373至375頁）。是依上說明，蔡城於系爭土地上所設定與聯邦銀行之最高限額抵押權所擔保之債權既已悉數清償，將來亦確定不再發生債權，則該原設定之抵押權已無擔保債權存在，即應因而歸於消滅，雖該抵押權形式上未辦理塗銷登記，惟聯邦銀行就系爭土地仍已無抵押權可行使，是被告所取得系爭土地之權利並無瑕疵。而被告本於系爭土地所有權人身分，本得自行請聯邦銀行提供清償證明以辦理該抵押權塗銷登記，無論被告基於何種考量或因素迄未辦理塗銷抵押權登記，仍不得因此而謂其取得之系爭土地所有權即有何權利瑕疵，而得拒絕給付價金尾款。是被告抗辯聯邦銀行之抵押債權雖已獲清償，然系爭土地上之抵押權登記既未塗銷，則其即無給付價金尾款之義務，並得為同時履行抗辯云云，亦無可採。

01 3.從而，原告依蔡城與被告間系爭土地買賣契約關係，一部請
02 求被告給付系爭1億元價金債權之其中50萬元，及自起訴狀
03 繕本送達翌日即107年3月31日起至清償日止按年息5%計算之
04 利息，即無不合，應與准許。至於兩造皆誤以蔡城與被告公
05 司間就系爭土地訂立之買賣契約係成立於93年2月間，並不
06 影響原告此項買賣價金請求之有理由，併此敘明。

07 五、綜上所述，原告及追加原告就系爭86,219,416元債權，依蔡
08 城與被告間之消費借貸契約關係一部請求被告給付50萬元及
09 自107年5月1日起至清償日止按年息5%計算之利息；就系爭1
10 億元債權，依蔡城與被告間系爭土地買賣契約關係一部請求
11 被告給付50萬元及自107年3月31日起至清償日止按年息5%計
12 算之利息，為有理由，應予准許；逾上開範圍之請求，為無
13 理由，應予駁回。

14 六、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核
15 原告及追加原告勝訴部分，於法尚無不合，爰分別酌定相當
16 之擔保金額准許之；至原告敗訴部分，因該部分之訴業經駁
17 回，其等此部分假執行之聲請亦失去依據，應併駁回。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
19 擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，附
20 此敘明。

21 結論：本件原告及追加原告之訴為一部有理由、一部無理由，依
22 民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第390條、第392條，判
23 決如主文。

24 中 華 民 國 108 年 8 月 16 日
25 民事第一庭 法官 黃信樺

26 以上正本係照原本作成

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 108 年 8 月 16 日
30 書記官 張珮琪