

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第515號

原告 張秀美

訴訟代理人 沈志成律師

吳意淳律師

被告 張振國

訴訟代理人 周威良律師

吳青峰律師

上列當事人間清償債務事件，本院於108年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造為姊弟，被告因經商有資金調度需求，長期向原告借貸週轉，民國97年8月8日被告曾向原告借款新臺幣（下同）400萬元，由原告以系爭不動產抵押向台新國際商業銀行股份有限公司（下稱台新銀行）貸款400萬元，並於同日款項匯至被告所經營之袋王紙業股份有限公司（下稱袋王公司），以此方式交付借貸款項予被告。又98年6月間兩造議定由原告以1,250萬元出賣其所有位於臺北市○○區○○街○○○號2樓之1之房地（下稱系爭不動產）予被告，當時被告指定以其太太即訴外人黃惠敏（100年1月3日已歿）名義與原告締約，並表示將系爭不動產移轉登記至黃惠敏名下，原告因姊弟親情不疑有他，配合被告進行簽約及過戶，被告卻未將買賣契約書交付一份給原告。嗣98年8月12日原告出賣系爭不動產時，系爭不動產尚有原告向台新銀行房貸借款設定之抵押權，經原告向台新銀行調取後確認金額為8,437,385元，該筆房貸款項由被告買受系爭不動產後，以黃惠敏名義向台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀）貸款後代償。是被告所提買賣契約書後附交款備忘錄僅記載98年9月

01 8 日付清，實為被告簡化之寫法，事實上被告（或黃惠敏）
02 於98年8月13日代償原告台新銀行房貸8,437,575元後，另
03 於同年8月20日匯款1,539,264元至原告臺北富邦銀行營業
04 部帳戶內，被告（或黃惠敏）尚餘買賣價款2,033,251元未
05 交付。連同上述原告貸與被告之400萬元，雙方於98年9月
06 8日重新議定消費借貸契約，也就是被告以負擔新的消費借
07 貸債務清償期應交付之價金尾款2,033,251元，即民法第
08 320條規定之間接給付新債清償，始在買賣契約書後附交款
09 備忘錄記載「98年9月8日付清」簡易之寫法，被告（或黃
10 惠敏）並未直接現實交付價金而係間接交付。因原告失婚扶
11 養兩個小孩，須定期洗腎，身體狀況不佳，還從事褓姆工作
12 維持家計，被告當時稱為照顧姊姊，要原告將上開約
13 6,033,251元當作給被告之借款，被告願意每月支付1%之利
14 息，原告仍可繼續居住在原址，每月之利息扣除2萬元之房
15 租，餘款匯入原告之帳戶，讓原告有基本之生活保障。自被
16 告所提買賣契約書後附交款備忘錄上記載98年9月8日「同
17 時交屋」，亦可證實確為被告簡易之寫法，否則房屋已交付
18 被告，何以迄今原告仍住居於系爭不動產中？

19 (二)兩造原約定每月1%之利息，被告後來卻違約每月僅支付0.8%
20 之利息，而原告陸續向被告拿取約50多萬元，但詳細日期及
21 金額已記不清，至99年5月5日剩餘700萬元之本金，被告
22 才於99年5月份至99年9月份每月支付5.6萬元之利息，扣
23 除每月2萬元之租金，每月5日匯款3.6萬元至原告之帳戶
24 。99年9月底被告又還原告30萬元，至99年10月5日剩餘67
25 0萬元之本金，被告又於99年10月份至100年1月份每月支
26 付5.36萬元之利息，扣除每月2萬元之租金，每月5日匯款
27 3.36萬元至原告之帳戶。100年1月31日被告又還原告70萬
28 元，至100年2月時剩餘600萬元之本金，被告於100年2
29 月份至103年3月份每月支付4.8萬元之利息，扣除每月2
30 萬元之租金，每月5日匯款2.8萬元至原告之帳戶。詎料，
31 被告自103年4月起之利息即停止支付迄今，期間原告向被

告屢屢央求、協商，希望被告支付每月之利息，甚至多次催告返還600萬元，被告均無動於衷，有時反遭被告無情辱罵，今被告更主張並無借款一事，如真如被告所言已全數現實給付價金，被告應可提出匯款單據佐證，被告卻隻字不提，實難令人接受。

(三)兩造間100年2月1日時被告尚積欠原告600萬元，為民法第474條第2項之消費借貸契約，且兩造並無約定借用物之返還期限，而原告亦曾多次催促被告返還600萬元，而被告迄今仍未返還，亦符合上開民法第478條後段之規定及最高法院73年度台上字第413號裁判之意旨，被告即應負返還600萬元及約定利息之義務，原告爰依民法消費借貸之法律關係，請求被告返還600萬元之借款及約定之利息。

(四)並聲明：1.被告應給付原告600萬元，及自103年4月起，至清償日止，每月28,000元計算之利息。2.如受勝訴判決，願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告否認兩造間有本件消費借貸法律關係，被告並未與原告有消費借貸之合意，且原告亦未曾交付600萬元予被告，依原告起訴狀所載，亦未能證明兩造間有「借貸意思互相表示合致」及「借款業已交付」。原告依消費借貸法律關係，請求被告返還600萬元之借款及利息，並無理由。

(二)本件與原告就系爭房屋訂定買賣契約者，係被告之妻黃惠敏，並非被告，且於系爭買賣契約書之交款備忘錄上，亦明確記載「所有屋款已付清」等語，並經原告親自簽名於其上。今原告主張兩造間有600萬元之消費借貸關係存在，原告自應就該有利於己之事實，負舉證責任。證人張翠雲雖於108年8月15日開庭時到庭作證，惟其證詞僅屬傳聞證據，系爭房屋是否如原告所指稱，尚有600萬元價金未支付？證人之認知僅係經由原告之告知而來，其證詞自無證據上之價值。且上開證詞亦與房地產買賣契約書之交款備忘錄上「所有屋款已付清」之記載不符。顯見證人張翠雲實不能證明兩造間

確有600萬元之消費借貸關係存在。退萬步言，倘鈞院認兩造間有消費借貸關係（假設語，被告否認之），依系爭買賣契約書第8條規定：「甲乙雙方並約定於尾款付清日將房屋騰空交與甲方（按即被告之妻黃惠敏）…」，且依系爭買賣契約書之交款備忘錄上記載，所有屋款（當然包含尾款）已於98年9月8日付清，足見原告自98年9月8日起，即無權占有系爭房屋，至108年9月7日止，已為期10年，以系爭房屋之租金行情每月28,000元計算，原告已受有相當租金之不當得利3,360,000元（計算式：28,000×12×10=3,360,000），就此金額，被告亦主張抵銷等語，資為抗辯。

(二)並答辯聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)原告於98年6月12日與黃惠敏簽立不動產買賣契約書，約定由原告出賣系爭不動產，價金為1,250萬元，有房地產買賣契約書（見本院卷第107至117頁）在卷為憑。

(二)系爭不動產於98年8月12日以買賣之原因自原告移轉登記於黃惠敏名下，又因黃惠敏過世，於100年9月19日由被告及訴外人張皓翔以分割繼承之原因登記為權利人，嗣於107年1月15日張皓翔再以買賣之原因，將其應有部分移轉登記予被告，系爭不動產現登記於被告名下。有系爭建物異動索引（見本院卷第81至89頁）在卷可稽。

(三)原告於97年8月8日匯款400萬元至被告任負責人之袋王公司，有台新銀行國內匯款申請書（見本院卷第163頁）在卷可稽。

(四)黃惠敏自台中商銀板橋分行貸款授信帳戶（帳號：000-00-0000000）申辦房屋抵押貸款1,040萬元（由被告擔任一般保證人，還款由袋王公司匯款入黃惠敏帳戶），分別於98年8月13日、同年9月20日匯款8,437,385元代償原告台新銀行南京東路分行之貸款、1,539,264元至原告台北富邦營業部帳戶，有台中商銀存款交易明細、授信戶貸款資金流向追蹤表

01 (見本院卷第195至203頁)在卷可稽。

02 (五)原告民事起訴狀所提原證4錄音譯文之真正。

03 (六)被告任負責人之袋王公司於99年5月份至99年9月份每月匯款
04 36,000元至原告之帳戶，再於99年10月份至100年1月份每
05 月匯款33,600元至原告之帳戶，又於100年2月份至103年
06 3月份每月匯款28,000萬元至原告之帳戶。被告自103年4
07 月起即未再支付。有原告台北富邦銀行存摺影本(見調解卷
08 原證3)在卷為佐。

09 四、原告主張被告積欠借款本金600萬元及自103年4月間起未
10 付利息，被告則以前詞置辯，是本件應審究者為：(一)兩造間
11 就系爭不動產是否成立買賣契約？(二)被告是否尚未清償系爭
12 不動產價金尾款2,033,251元？兩造是否合意將上開買賣價
13 金尾款轉為消費借貸之法律關係？(三)被告97年8月8日是否
14 向原告借款400萬元？(四)若兩造間有消費借貸關係，是否有
15 利息及利率之約定？(五)綜上，原告依消費借貸之法律關係向
16 被告請求給付600萬元及每月28,000元(48,000元利息扣除
17 租金20,000元)，有無理由？茲悉述如下：

18 (一)、兩造間就系爭不動產是否成立買賣契約？

19 原告主張兩造間就系爭不動產成立買賣契約，被告否認之，
20 辯稱：系爭不動產由黃惠敏向原告買受，且買賣價金業已付
21 清，並提出原告與黃惠敏間之房地買賣契約書為憑(見本院
22 卷第107至117頁)，原告亦不爭執該契約書之真正；又系
23 爭不動產以黃惠敏名義，向台中商銀申辦抵押貸款1,040萬
24 元，核貸之款項再由黃惠敏之台中商銀帳戶代償原告之台新
25 銀行貸款8,437,575元，另匯款1,539,364元至黃惠敏帳戶
26 ，足認系爭不動產買賣契約，應係存於原告與黃惠敏之間。
27 至原告雖聲請傳訊證人即兩造之姊妹張翠雲，惟證人張翠雲
28 並未參與系爭不動產買賣締約過程，僅係聽聞兩造或黃惠敏
29 所述，參諸張翠雲證述：兩造買賣系爭不動產價金1,200萬
30 元、沒有簽立買賣合約就直接過戶給弟媳、當時姐姐(即原
31 告)房貸還有300多萬等節(見本院卷第94至95頁)，均與

01 實際上原告與黃惠敏確有簽立書面買賣契約，約定價款為1，
02 250萬元（本院卷第107至117頁）及台新銀行房貸尚有8，
03 437,385元（參見本院卷第165頁、第203頁）之情況不符
04 ，證人張翠雲所聽聞之傳言與難認為事實，被告所辯應較足
05 採信為真，是兩造間並未成立買賣契約。

06 (二)、被告是否尚未清償系爭不動產價金尾款2,033,251元？兩造
07 是否合意將上開買賣價金尾款轉為消費借貸之法律關係？
08 系爭不動產買賣契約係由原告與黃惠敏所為，兩造間並未成
09 立買賣契約，則被告自不負清償買賣價金之責。原告雖主張
10 系爭不動產價金1,200萬元扣除代償銀行貸款8,437,575元
11 、匯款1,539,364元，尚餘2,033,251元云云，惟與證人張
12 翠雲證述1,200萬貸款支付方式係先扣除房貸300萬元，再
13 用70萬元購車款項抵償，餘款800萬元未付之情亦不相符，
14 是否確有2,033,251之尾款未付清，亦屬有疑。況系爭不動
15 產買賣契約書後附之交款備忘錄記載「所有屋款已付清並同
16 時交屋98.9.8」，並由原告簽名確認，原告亦不爭執該簽名
17 之真正，自堪信為真實。原告雖主張交款備忘錄與實情不符
18 ，然並未舉證以實其說，尚難認可採。被告既無支付買賣價
19 金尾款之義務，殊無可能同意將上開尾款轉為借貸。

20 (三)、被告是否於97年8月8日向原告借款400萬元？
21 被告雖不否認原告曾於97年8月8日匯款至袋王公司帳戶，
22 然否認此為其個人之借貸，而匯款之原因甚多，況原告並非
23 將款項匯入被告帳戶，被告亦否認曾與原告有消費借貸之合
24 意，自難以此筆匯款作為兩造間有成立消費借貸之認定依據
25 。況原告亦未能提供其於97年8月8日匯款後，曾向被告收
26 取借款利息之證據，何以自99年5月5日起始需支付利息？
27 又原告自述其失婚扶養二名子女，需從事保母工作維持家計
28 ，何以於經濟狀況欠佳之際，仍不向被告催討400萬欠款，
29 反繼續將200餘萬元借予被告，此均與常情有違，原告之主
30 張顯不足為採。

31 (四)、若兩造間有消費借貸關係，是否有利息及利率之約定？

原告主張兩造約定自99年5月5日起每約支付借貸本金1%之利息，被告後來違約僅支付0.8%之利息，惟並未舉證有此合意。又原告主張兩造借貸金額本為6,033,251元，嗣99年5月又增為700萬元，99年10月5日剩餘670萬元，均未提供相關借貸增、減額之事證以資佐參。又100年1月31日袋王公司雖曾匯入70萬元至原告之台北富邦商業銀行帳戶，然亦難僅憑匯款認定係為清償兩造間借款之用，何況匯款人亦非被告，尚無從認原告之主張為真。又本院已認定兩造間無消費借貸關係，即無從有何消費借貸之利息、利率約定。

(五)、綜上所述，原告依消費借貸之法律關係請求被告給付600萬元及每月28,000元（48,000元利息扣除租金20,000元），即無理由，應予駁回。又原告所為假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，亦應駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 108 年 12 月 24 日

民事第一庭 法官 薛嘉珩

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 108 年 12 月 24 日

書記官 劉庭君