

臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度重上字第52號

上訴人 玉米三巷股份有限公司

法定代理人 王韻如

訴訟代理人 陳忠勝律師

陳樹村律師

宋瑞政律師

被上訴人 財政部高雄國稅局

法定代理人 蔡碧珍

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

上列當事人間請求給付扣押款事件，上訴人對於中華民國108年1月30日臺灣屏東地方法院107年度重訴字第16號第一審判決提起上訴，本院於108年7月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件繫屬本院後，被上訴人之法定代理人於民國108年1月31日變更為蔡碧珍，業據其具狀聲明承受訴訟（本院卷第15至18頁），核無不合，應予准許。

二、被上訴人主張：訴外人即納稅義務人阿米多福食品有限公司（下稱阿米公司）欠繳營利事業所得稅款新臺幣（下同）651萬0,330元，經伊移送法務部行政執行署高雄分署（下稱高雄分署）強制執行後，查悉阿米公司於106年9月19日將其所有坐落屏東縣○○市○○段○○○號土地及其上同段建號1號建物（門牌號碼：屏東市○○○路○○號；下合稱系爭房地）出售予上訴人，高雄分署旋於同年10月23日以雄執丁106年營所稅執特專字第00000000號執行命令（下稱系爭扣押命令），禁止阿米公司對上訴人之不動產價金債權在651萬0,330元金額範圍內，向上訴人為收取或為其他處分，上訴人亦不得向阿米公司清償。上訴人收受後，於同年10月26日

向高雄分署聲明異議，陳稱系爭房地價金債權中之尾款，上訴人業以代償阿米公司積欠陽信銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）抵押貸款788萬8,923元之方式為給付，僅有餘額34萬8,077元可供扣押。嗣高雄分署復於同年月27日核發收取命令，准許伊向上訴人收取已扣押之不動產買賣價金債權651萬0,330元（下稱系爭收取命令），詎上訴人再為聲明異議。爰依行政執行法第26條準用強制執行法第115條第2項之規定起訴請求給付扣押款，求為命上訴人應給付伊651萬0,330元之判決。

三、上訴人則以：伊向阿米公司購買系爭房地，雙方於106年9月19日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），買賣價金為1,623萬7,000元，伊於收受系爭扣押命令前，已給付買賣價金800萬元予訴外人即系爭房地第二順位抵押權人吳廖恆梅，用以清償阿米公司所欠第二順位抵押債務，所餘買賣價金823萬7,000元，其中788萬8,923元亦用以為阿米公司代償所欠第一順位即陽信銀行抵押債務，故伊收受系爭扣押命令時，阿米公司對伊之買賣價金債權僅餘34萬8,077元可供扣押（823萬7,000元－788萬8,923元＝34萬8,077元）。又伊與阿米公司於系爭買賣契約，係約定由伊承擔阿米公司第一、二順位抵押債務，作為系爭買賣契約部分價金之給付，雙方成立「債務承擔」，阿米公司於債務承擔之範圍內，已無可對伊請求之買賣價金債權存在。縱認伊與阿米公司未成立債務承擔關係，然阿米公司就系爭房地有抵押債務存在，即有權利瑕疵，雙方亦同意以伊對阿米公司之權利瑕疵擔保損害賠償請求權與阿米公司對伊之價金請求權，互為抵銷。且雙方既約定由伊代償阿米公司之抵押債務，亦表示阿米公司對伊拋棄同額之買賣價金請求權。準此，阿米公司自106年9月29日起，對上訴人僅於扣除抵押債務數額後之餘款，始有買賣價金債權存在，故系爭扣押命令於106年10月23日到達時，僅在34萬8,077元【計算式：1,623萬7,000元－800萬元（第二順位抵押債務）－788萬8,92

3 元（第一順位抵押債務）＝34萬8,077 元】買賣價金債權範圍內有扣押效力，逾此範圍，伊並無給付義務等語，資為抗辯。

四、兩造不爭執事項為：

(一) 阿米公司因積欠營利事業所得稅經被上訴人移送強制執行，高雄分署以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日對上訴人核發系爭扣押命令，並於同年10月27日核發系爭收取命令，上訴人分別於106年10月26日及同年10月31日具狀聲明異議。

(二) 上訴人與阿米公司於106年9月19日簽訂系爭買賣契約，向阿米公司買受系爭房地，買賣價金為1,623萬7,000元。

(三) 上訴人於收受系爭扣押命令前，已依系爭買賣契約給付買賣價金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）予吳廖恒梅，吳廖恒梅並同意塗銷系爭房地之第二順位普通抵押權，擔保債權金額800萬元。

(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銀行之最高限額抵押權，擔保債權總金額1,200萬元。

(五) 若上訴人之抗辯有理由時，被上訴人得請求之金額為34萬8,077元。

五、兩造協議簡化之爭點為：上訴人於106年10月23日收到扣押命令時，阿米公司之買賣價金債權為何？茲敘述本院得心證之理由如下：

(一) 按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎（最高法院99年度台上字第1421號判決意旨參照）。次按債務之承擔，乃第三人與債權人或債務人所為以移轉債務為標的之契約，如債務人之債務並無移轉，而僅就其給付或履行方法有所約定，尚不得謂為債務之承擔（最高法院69年度台上字第1597號判決意旨參照）。

01 (二)被上訴人主張阿米公司積欠營利事業所得稅651萬0,330元
02 ,經高雄分署分別於106年10月23日、同年月27日對上訴人
03 核發系爭扣押命令、系爭收取命令,且上訴人以1,623萬7,
04 000元向阿米公司買受系爭房地,並簽訂系爭買賣契約等情
05 ,有上開命令2紙、系爭買賣契約在卷可憑,此為上訴人所
06 不爭執,堪認屬實。又上訴人於系爭扣押命令到達前,支付
07 買賣價金800萬元予吳廖恆梅,亦為兩造所不爭執,此部分
08 非系爭扣押命令效力所及固無問題,至上訴人另於106年12
09 月15日代償阿米公司積欠陽信銀行貸款788萬8,923元之部
10 分,上訴人則辯稱其於106年10月23日收受系爭扣押命令前
11 ,已承擔阿米公司抵押債務,作為系爭買賣契約部分價金之
12 給付,其與阿米公司間成立債務承擔云云。

13 (三)經查:

14 1.系爭買賣契約第3條「付款約定」第1項第4款「第四期交
15 屋款」係約定:「買方應支付壹仟肆佰陸拾壹萬柒仟元。交
16 屋款需辦理金融機構貸款,地政機關產權移轉登記完竣後3
17 個工作日內,由買方申貸之金融機構貸款核撥轉帳清償本買
18 賣標的原貸款餘額,完成抵押權塗銷後,賣方並同時辦理交
19 屋手續。」等語(見原審卷第56頁),且證人即上訴人法定
20 代理人王韻如於原審證稱:「關於買賣款項的付款部分,有
21 關付款條件及方式如買賣契約內容所載,我們私底下沒有其
22 他約定」(原審卷第298頁)、證人即阿米公司法定代理人
23 簡富美於原審證稱:「沒有買賣契約以外私底下的約定,就
24 是依照不動產買賣契約書的內容」(原審卷第302頁)、證
25 人即系爭房地之仲介人員林俊銘於原審證稱:「(有無私底
26 下另外約定還是就依照買賣契約的內容?)就依照買賣契約
27 的內容,由買方去清償賣方的貸款」(原審卷第303頁)、
28 證人即王韻如之父王德昌於原審證稱:「沒有買賣契約以外
29 私底下的約定,就是依買賣契約書的內容走」等語(原審卷
30 第306頁);證人即台灣房屋仲介經理李基文證稱:伊不是
31 很懂法律上債務承擔的意思,當時簽訂系爭買賣契約的意思

，是由買賣價金裡面清償陽信銀行抵押債務等語（見本院卷第75頁），依契約客觀文義及系爭買賣契約簽約時在場人之證述，足認上訴人與阿米公司間係約定由上訴人申貸之銀行撥款清償系爭房地之貸款以支付交屋款，核無約定移轉阿米公司抵押債務而使上訴人成為各該抵押債務人之意，陽信銀行亦無同意變更貸款之借款人為上訴人之任何舉措，已難認上訴人前揭所辯：其於簽訂系爭買賣契約時，已承擔阿米公司之抵押債務，並以之作為系爭買賣契約部分價金之給付云云為真。

2. 上訴人固舉證人王韻如、簡富美、林俊銘、王德昌等人證稱：簽約時買賣雙方約定，由上訴人直接以買賣價金負責清償抵押債務等語（見原審卷第297頁、第300頁、第304頁、第307頁），及證人即經手系爭買賣契約之代書賴龍雄證稱：系爭買賣契約價金的支付，當時買賣雙方約定，系爭房屋過戶完成後，抵押債務要由上訴人承擔，即自行償還陽信銀行的抵押債務等語（見本院卷第76至77頁），資為其以承擔阿米公司抵押債務，作為給付系爭買賣契約部分價金之佐證。然前揭證人所證內容，無非係確保阿米公司所得價金用以清償其對抵押權人之欠款，目的在塗銷買賣標的之抵押權登記，核其性質，乃出賣人為除去物上負擔之權利瑕疵擔保，一般民間買賣常見之價金約定給付方式。況賴龍雄亦同時證稱：簽約的時候，陽信銀行的在場人沒有要求變更貸款之抵押債務人名義，就是直接由上訴人去清償抵押債務。針對不動產買賣有設定抵押權的部分，會約定要買方自行清償抵押債務，不會要求變更抵押債務人名義。伊不瞭解代償與法律上債務承擔有何不同等語（見本院卷第77頁反面至第78頁），足見賴龍雄所謂債務承擔，僅係指上訴人須負責清償系爭房地之抵押債務，與民法所定債務承擔之涵意不同，尚難逕認阿米公司之抵押債務有改由上訴人負擔，而成立債務承擔契約之意。

3. 再觀諸系爭買賣契約第5條「貸款約定」第1項及第5項約

01 定「買方應於支付第一期價款後7個工作日內指定貸款金融
02 機構，並應於委辦地政士通知之指定期日內，繳交金融機構
03 貸款所需證件及辦理對保、開戶等手續不得無故拖延。…買方
04 於金融機構許可核撥貸款時，不得無故施延撥款。且賣方
05 最連應該完稅後十四個工作日內辦妥金融機構撥款手續並支
06 付交屋款；買方如因貸款條件不符或金額不足時，仍應以現
07 金一次補足（買方無需貸款時則不適用本項約定）」等語（
08 見原審卷第56頁），可知上訴人對阿米公司所負支付買賣價
09 金尾款之債務，並未因雙方約定由上訴人代償抵押債務即已
10 消滅，仍須待上訴人實際代阿米公司清償抵押債務時，始生
11 債權債務消滅之效力，核與上訴人所辯：以承擔阿米公司之
12 抵押債務，作為系爭買賣契約部分價金之給付，阿米公司於
13 抵押債務同額內對其已無價金債權云云，並不相符。益徵上
14 訴人與阿米公司於簽訂系爭買賣契約時，約定系爭買賣價金
15 尾款由上訴人代償阿米公司之抵押債務以為給付，係僅就尾
16 款之給付或履行方法以為約定，而非由上訴人承擔阿米公司
17 之抵押債務。是以，阿米公司與上訴人約定以其所得價金清
18 償其對抵押權人之欠款，上訴人履行其對阿米公司所負價金
19 支付義務，抵押權人所受之利益，係本於阿米公司之清償給
20 付，而非取得直接請求上訴人給付之權利，堪認僅係當事人
21 間之指示給付約定。

22 (四)又上訴人辯稱：伊向阿米公司購買系爭房地，並於106年9
23 月26日移轉登記取得所有權，有系爭房地第一類登記謄本可
24 稽（原審卷第69頁），因阿米公司無法一次清償系爭房地上
25 之抵押債務，以塗銷抵押權，此時伊對阿米公司有權利瑕疵
26 擔保之損害賠償請求權，經雙方於簽訂系爭買賣契約時協商
27 ，同意以阿米公司之價金請求權與上訴人之損害賠償請求權
28 抵銷，由上訴人清償阿米公司積欠陽信銀行之788萬8923元
29 抵押債務，故系爭買賣契約成立時，阿米公司對上訴人之債
30 權業經抵銷，該部分已無債權存在；又依系爭買賣契約第3
31 條約定，阿米公司應該106年9月29日前將原有之抵押貸款

清償完畢，雙方亦同意以伊對阿米公司之請求清償抵押債務之債權，抵銷阿米公司對伊之買賣價金請求權，故阿米公司自106年9月29日起，僅在扣除抵押債權數額後之餘款，始有債權請求權存在；況上訴人與阿米公司約定由上訴人代償抵押債務，亦表示阿米公司拋棄對上訴人之價金交付請求權，故阿米公司對上訴人已無與抵押債務同額之價金請求權存在云云。然依系爭不動產買賣契約書關於尾款之給付，係約定由上訴人向金融機構辦理貸款，代阿米公司清償抵押債務，業如前述，並無任何關於抵銷、拋棄之文義或約定，且遍觀在場簽約之證人所證述內容，亦無人提及上訴人與阿米公司彼此互負債務如何「抵銷」，或阿米公司已表示拋棄對上訴人之價金債權，自難認阿米公司對上訴人之價金債權業經抵銷或經阿米公司拋棄而不存在。況依系爭買賣契約第5條「貸款約定」第5項約定「買方於金融機構許可核撥貸款時，不得無故施延撥款。且賣方最遲應該完稅後十四個工作日內辦妥金融機構撥款手續並支付交屋款；買方如因貸款條件不符或金額不足時，仍應以現金一次補足（買方無需貸款時則不適用本項約定）」等語，可知於上訴人無法貸款或貸款金額不足以代償阿米公司之抵押債務時，上訴人仍有補足買賣價金之義務，益徵阿米公司對上訴人之價金債權仍然存在，未經抵銷或拋棄而消滅。

(五)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，並禁止第三人向債務人清償；前項情形，執行法院得詢問債權人意見，以命令許債權人收取，或將該債權移轉於債權人。如認為適當時，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債務人，強制執行法第115條第1項、第2項、第120條第2項設有明文。前開規定，依行政執行法第26條規定，於公法上金錢給付義務之執行，準用之。故債務人及第三人收受

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
之金錢債權或為其他處分，第三人亦不得向債務人清償，如
有違反，對於執行債權人不生效力。末查，系爭房地買賣價
金為1,623萬7,000元，上訴人於106年10月23日收受系爭
扣押命令前已付800萬元，為兩造所不爭，阿米公司尚餘價
金債權823萬7,000元，於系爭扣押命令範圍（即651萬33
0元）內，債務人不得收取，第三人亦不得向債務人清償，
上訴人於收受系爭扣押命令後，於106年12月15日向第一順
位抵押權人陽信銀行代償阿米公司積欠之抵押債務，顯然違
反系爭扣押命令，對於執行債權人即被上訴人不生效力。故
被上訴人依強制執行法第115條第2項規定取得收取命令後
，請求上訴人給付其651萬0,330元，為有理由，應予准許
。

六、綜上所述，被上訴人依行政執行法第26條準用強制執行法第
115條第2項規定，請求上訴人給付651萬0,330元，為有
理由，應予准許。原審為上訴人敗訴判決，並無違誤，上訴
意旨指摘原判決不當，求予廢棄，並無理由，應駁回上訴。
又兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後
，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 8 月 14 日

民事第六庭

審判長法官 魏式璧
法官 洪培睿
法官 李育信

以上正本證明與原本無異。

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，其
未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（
均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具
有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師

01 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 108 年 8 月 14 日

03 書記官 蔡佳君

04 附註：

05 民事訴訟法第466條之1：

06 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
07 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

08 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
09 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
10 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

11 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。