臺灣高雄地方法院民事判決

110年度重訴字第45號

原　　告　李坤霖
訴訟代理人　康進益律師
　　康鈺靈律師
　　黃有衡律師
被　　告　寶億展業有限公司
法定代理人　陳涵宣
訴訟代理人　馬興平律師

上列當事人間給付款項事件，本院於民國110 年10月26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：原告於民國104 年7 月22日與訴外人ＯＯ企業有限公司（下稱ＯＯ公司，當時法定代理人為甲ＯＯ）約定，由原告代為清償ＯＯ公司對訴外人中租迪和股份有限公司所負債務新臺幣（下同）900 萬元，原告因而對ＯＯ公司取得900 萬元之債權（下稱系爭債權），ＯＯ公司並於104 年7 月23日以其所有高雄市○鎮區○○段○○○○○號建物（下稱系爭不動產）供原告設定擔保2,000 萬元之最高限額抵押權（系爭抵押權）以擔保系爭債權，然ＯＯ公司在外積欠鉅額債務，遂以陳涵宣為人頭成立被告公司，以便向金融機構貸款及清償積欠陳涵宣之債務及原告之系爭債權。嗣於104 年10月7 日被告公司與ＯＯ公司訂立不動產買賣契約書（下稱系爭契約），由ＯＯ公司將系爭不動產出售予被告公司，並於該契約第一條第三次付款約定（下稱系爭約定）：系爭不動產移轉登記予被告公司及銀行抵押權設定完成時，將第三次付款900 萬元，以直接交付ＯＯ公司之第三順位抵押權人即原告，以利辦理系爭抵押權之塗銷等語，為第三人利益約款，亦即ＯＯ公司將系爭不動產過戶予被告公司，被告公司向

銀行為抵押權設定借款完成後，就要直接以抵押借款交付清償900 萬元予原告，以便原告塗銷系爭抵押權。然因被告公司以系爭不動產向銀行辦理設定抵押權貸款時，銀行要求塗銷系爭抵押權，經ＯＯ公司及被告公司提出系爭契約，原告確信被告公司於辦理貸款後會依約清償900 萬元，遂同意塗銷系爭抵押權之設定，現銀行已核貸撥款予被告公司，被告公司依系爭約定應向原告給付900 萬元，爰依系爭約定及民法第269 條第1 項之規定，提起本件訴訟，並聲明：㈠被告公司應給付原告900 萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5 ％計算之利息；㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告前以ＯＯ公司於104 年10月29日將系爭不動產以買賣為登記原因，移轉予被告公司，惟被告公司未實際支付買賣價金，實屬無償行為為由，提起塗銷所有權移轉登記事件，經本院107 年度訴字第1209號事件審理後已駁回原告之訴，而該案訴訟與本案訴訟之原告、被告相同，原告於該案訴訟並未就被告公司之負責人之事加以爭執，陳涵宣為被告公司實際負責人已生爭點效，原告主張為甲ＯＯ，自應舉證以實其說。又ＯＯ公司出售系爭不動產前已有系爭約定所記載之欠款900 萬元，應由甲ＯＯ負責清償，與被告公司無涉，況原告出具清償證明供塗銷系爭抵押權，應係甲ＯＯ已清償完畢，縱甲ＯＯ未還款，亦與被告公司無關。其次，系爭約定並非第三人利益約款，該約定之文義在保障被告公司依買賣契約所取得之系爭不動產，除以被告公司為債務人向銀行辦理抵押權借款設定外，別無其他以ＯＯ公司為債務人設定之抵押權存在，重點在於被告公司要求ＯＯ公司應將系爭不動產上之所有抵押權全部塗銷，而原告並非系爭契約之當事人，該約定與原告無涉，至甲ＯＯ積欠原告債務若干，被告公司無需過問，加以該約定之重點在塗銷系爭抵押權，而非使原告因而取得直接向被告公司請求給付900 萬元之權利，此由系爭契約第一條第二次付款時有約定「直接代賣

方繳納國稅局款」，係為由被告公司直接從ＯＯ公司可取得之買賣價金中之110 萬元，幫ＯＯ公司繳予國稅局，惟第三次付款方式並無約定「直接代賣方清償李坤霖900 萬元」之內容即明。被告公司已與甲ＯＯ彙算完畢，並無積欠系爭不動產之買賣價金，甲ＯＯ亦未要求被告公司之法定代理人陳涵宣交付900 萬元予原告，亦可徵系爭約定並非第三人利益約款。至本院107 年度重訴字第217 號（下稱另案）判決未審酌原告已提出清償證明而塗銷系爭抵押權之設定，應推定甲ＯＯ已清償900 萬元，且被告公司未非另案訴訟之當事人或參與另案，另案認定原告對ＯＯ公司尚有900 萬元債權，於本案無既判力或爭點效之適用。綜上，原告主張並無理由，並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行之宣告。

三、兩造不爭執事項：

㈠ＯＯ公司於104 年7 月23日將系爭不動產供原告設定系爭抵押權。

㈡被告公司與ＯＯ公司於104 年10月7 日訂立系爭契約，由ＯＯ公司以3,440 萬元出售系爭不動產予被告公司，ＯＯ公司於104 年10月29日以買賣為登記原因，將系爭不動產移轉登記予被告公司。

㈢原告於104 年12月24日以清償為登記原因，塗銷系爭抵押權設定登記。

㈣本院另案判決判命ＯＯ公司應給付原告900 萬元並經確定。

㈤被告公司經臺灣高等法院高雄高分院109 年度上字第245 號事件，認定被告公司之法定代理人陳涵宣已實際給付ＯＯ公司系爭不動產買賣價金1,700 餘萬元（含簽約時現金10萬元、代償積欠合作金庫之系爭不動產抵押貸款11,245,234元、提領6,125,000 元現金交付甲ＯＯ），另有部分買賣價金係經甲ＯＯ與陳涵宣彙算後，以ＯＯ公司積欠陳涵宣之借款一千餘萬元抵付。

四、本院之判斷

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院106 年台上字第2752號民事判決意旨參照）。再按第三人利益契約，係指當事人之一方與他方約定，由他方向第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給付權利之契約，倘第三人並未取得直接請求他方給付之權利，尚非民法第269 條所規定之第三人利益契約。是否成立第三人利益契約，仍應就當事人間有無約定向第三人給付之合意為判斷之依據，該第三人向債務人請求給付時，並應先證明其係第三人利益契約之被指定人（最高法院109年台上字第866號民事判決意旨）。

㈡原告主張系爭約款為第三人利益約款，於ＯＯ公司將系爭不動產過戶予被告公司及銀行核貸撥款予被告公司，被告公司應給付原告900 萬元等語，並提出支付收執證明、支票、系爭不動產建物登記謄本及異動索引、系爭契約、本院107 年度司促字第5106號支付命令等件影本為證（橋頭地院審重訴卷第13至39頁），被告否認之，應由原告舉證。經查：

1.被告公司與ＯＯ公司於104 年10月7 日訂立系爭契約，由ＯＯ公司以3,440 萬元出售系爭不動產予被告公司，ＯＯ公司於104 年10月29日以買賣為登記原因，將系爭不動產移轉登記予被告公司，此為兩造不爭執事項㈠，又系爭不動產價金為3,440 萬元，由被告公司分次給付價款時間及條件如下：第一次付款：於104 年10月7 日付簽約金：10萬元；第二次付款：俟買方銀行核貸時〈預於104 年10月20日〉付款：110 萬元〈以直接代賣方繳納國稅局欠款，以利撤銷限制登記處分〉；第三次付款即系爭約定：俟產權移轉登記予買方及銀行抵押權設定完成時〈預於104 年10月30日付900 萬元。〈以直接交付賣方第三順位抵押權李＊＊欠款，以利辦理第

三順位抵押權塗銷〉；第四次付款：2,420 萬元，由買方銀行先行清償賣方原銀行貸款後，餘額再辦理交付並取回原簽留本票乙張〉，有系爭契約在卷可佐（橋頭地院審重訴卷第31頁），則系爭契約已約訂被告公司分次給付買賣價金之時間及金額。又查，證人乙ＯＯ證稱：內容是伊打的；這是簽約前的最後定稿，當天沒有再增刪；（問：為何會約定3,440 萬？）是雙方溝通好的。是他們跟伊說價錢伊才打下去。第一次10萬元是簽約時的簽約金。第二次因為這房子有被國稅局限制登記，所以要先拿110 萬去繳才能塗銷，後面括號是指陳涵宣把110 萬拿過來後由我代甲ＯＯ去繳納國稅局的欠款，然後塗銷登記。第三次付款後面括號的內容，是因為伊習慣會把錢的用途註明，因為甲ＯＯ有一個李先生的私人胎900 萬需要塗銷銀行才能撥款，所以就會有交付900 萬給李先生，李先生拿清償證明後，正常來說是甲ＯＯ要付款給李先生，李先生收到錢才會開塗銷文件，但900 萬如何給的伊不清楚；（問：第三次付款中需要直接交付欠款給李先生之人究竟是何人？）是陳涵宣要交給李先生或是甲ＯＯ要交給李先生伊不清楚，但一定事李先生有收到錢才會去開立清償證明；（問：你後來有無拿到清償證明？）有，是甲ＯＯ拿給我的。（問：你說括號的意思就是錢的流向，錢最後就是要給李＊＊，然後過戶的時候陳涵宣要拿900 萬出來？）是，伊當時是要交代資金流向；（問：你當時簽約時第三次付款是約定以直接交付「賣方第三順位抵押權李＊＊」欠款或是以直接交付「賣方」第三順位抵押權欠款，當時契約的意思為何？）都不是，是「以直接交付賣方第三順位抵押權李＊＊欠款以利辦理第三順位抵押權塗銷」，中間是交給誰或帶人過去或隨時協調都可以，重點就是錢要交到原告手上才有拿到清償證明做塗銷抵押權登記等語（本院卷第147 至156 頁）。則以被告公司於支付第二次付款金額110 萬元後，係由證人代甲ＯＯ向國稅局繳納欠款及辦理塗銷系爭不動產上之限制登記，並非由被告公司代甲ＯＯ為之，第二次付

款所載〈〉內容，並無約定被告公司負有義務之意。參酌第三、四次付款之約定內容，與第二次付款之記載方式相同，自應做相同之解釋，且證人乙ＯＯ已證述〈〉內容是交代各筆付款資金之流向，可見系爭契約第一條是約定被告四次支付買賣價金之時間及金額，及註明各筆資金之流向及用途，並無以系爭約定令被告公司應向原告為給付，亦無約定原告有直接請求被告公司給付900 萬元之意。原告主張系爭約定為第三人利益約款等語，洵屬無據。

2.又原告固主張因甲ＯＯ及被告公司提出系爭契約，確認被告公司會清償900 萬元予原告，才會同意塗銷系爭抵押權等語（橋頭地院審重訴字卷第11頁），惟此部分與原告在本院所稱：迄107 年間才知道系爭契約之內容，及出具抵押權之清償證明書，係因為甲ＯＯ說貸款後會先還其幾百萬元，待甲ＯＯ與其共同在國外之一些業務賺錢，再慢慢還等語（本院卷第141 至142 頁），並不相符，顯見原告塗銷系爭抵押權設定之原因，係因同意甲ＯＯ提出延後還款之方案，與系爭契約或系爭約定無涉，原告主張是系爭契約而同意塗銷抵押權設定等語，亦不足採。再者，原告就被告公司是否為甲ＯＯ之人頭公司乙節，並未提出任何證明，自難認定為真，且參酌兩造就被告公司之法定代理人陳涵宣已支付ＯＯ公司系爭不動產買賣價金1,700 餘萬元，另有部分買賣價金係經甲ＯＯ與陳涵宣彙算後，以ＯＯ公司積欠陳涵宣之借款一千餘萬元抵付等情，已不爭執，則以被告公司於系爭契約成立後，已陸續給付系爭不動產之價金逾2,700 萬元，與總價3,440 萬元之差額不足740 萬元等情，可見系爭契約成立時，被告公司並無使原告依系爭約定得向其直接請求900 萬元權利之意，否則被告公司豈會繼續給付價金逾2700萬元。從而，原告依系爭約定及民法第269 條第1 項之規定，主張其為第三人利益約款之被指定人，並據以請求被告公司給付900 萬元及利息，即無理由。

五、綜上所述，原告主張依系爭約定及民法第269 條第1 項之規

定，請求被告給付900萬元，及起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　25　　日

民事第五庭法　官　李莉玲

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　　110　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　王珮樺