# 福建金門地方法院民事裁定

110年度司拍字第10號

聲　請　人　中國信託商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　利明献

代　理　人　黃柏榮律師

000000000000000000

相　對　人　金門陸島酒店有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳椿江

代　理　人　許正次律師

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新台幣5,000元由相對人負擔。

理　由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條及第881條之17定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人金門陸島酒店有限公司(下稱金門陸島酒店)與第三人廈門陸島酒店有限公司(下撐廈門陸島酒店)及聲請人中國信託商業銀行股份有限公司(下稱中國信託商銀)間簽訂聯合授信合約，約定由中國信託商銀擔任管理銀行，行使合約條款，並約定由中國信託商銀提供新臺幣

10,000,000元(甲項)、廈門陸島酒店提供人民幣180,000,000元(乙項)之授信借款額度，金門陸島酒店則提供如附表之不動產予中國信託商銀設定最高限額抵押權，用以擔保前述聯合授信合約之債權。金門陸島酒店於民國103年7月1日申請動支甲項新臺幣1,000,000元及乙項人民幣69,310,000元，嗣第三人廈門陸島酒店於103年7月2日將乙項授信額度及未受償本金餘額讓與第三人大陸地區之中國進出口銀行。按聯合授信合約第5條約定，金門陸島酒店應於五年之期限內清償款項或申請展延，亦即應於108年7月1日清償款項或申請展延，惟金門陸島酒店並未於前述期間內向管理銀行中國信託商銀清償或申請展延，經中國信託商銀於108年7月2日宣告金門陸島酒店違反合約約定，金門陸島酒店尚欠中國信託商銀及中國進出口銀行新臺幣1,000,000元及人民幣69,310,000元，暨相關利息、違約金、費用等，為此爰聲請拍賣抵押物，並提出聯合授信合約、抵押權設定契約書、他項權利證明書、動用申請書、轉讓合約、違約宣告函等件為證。

三、就中國信託商銀所提上開資料，經本院依非訟事件法第74條之規定，通知金門陸島酒店就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，金門陸島酒店具狀表示略以：

（一）最高法院71年台抗字第306號民事裁定闡釋有：「抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之。惟最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，曾有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物。」之要旨。

（二）本件最高限額抵押權所擔保之原債權，按民法第881條之1

2第1項第2款規定，乃係在中國信託商銀於108年7月2日宣告金門陸島酒店違約時為確定，然而在確定前之103年7月2日，廈門陸島酒店既已將人民幣69,310,000元之債權讓與中國進出口銀行，則按民法第881條之6第1項規定，該人民幣債權即已非本件最高限額抵押權所擔保範圍。又依據聯合授信合約，中國信託商銀固為該人民幣債權之連帶債權人，但終非該人民幣債權之權利所有人，中國信託商銀僅有管理之權能而已，且遍查聯合授信合約之內容，亦未有排除民法第881條之6規定的任何記載，故廈門陸島酒店將該人民幣債權讓與中國進出口銀行，係毋庸獲中國信託商銀之同意，即屬有效，並按民法第881條之6規定暨立法理由，該人民幣債權已脫離本件最高限額抵押權所擔保範圍，況中國進出口銀行就該人民幣債權亦有合意延展清償期至西元2024年6月21日，而目前尚未屆清償期，職是，中國信託商銀自不得以該不在本件最高限額抵押權擔保範圍、未屆清償期之人民幣債權，向法院聲請拍賣如附表之抵押物。再者，依據中國信託商銀給予金門陸島酒店之108年6月3日繳付利息通知書，金門陸島酒店尚欠中國信託商銀之新臺幣債權數額應為本金600,000元及相關利息，並非本金新臺幣1,000,000元及相關利息，而金門陸島酒店已按中國信託商銀之通知書指示，遵期在108年7月1日全數清償上開欠款完畢，惟中國信託商銀卻延宕至108年7月2日方受領清償款，故金門陸島酒店與中國信託商銀之間已無任何債權債務，中國信託商銀自不得再就抵押物取償。另，倘法院對於金門陸島酒店與中國信託商銀之債權債務是否已因清償而消滅有疑義者，由於中國信託商銀對金門陸島酒店之債權經估算應僅為新臺幣685,876元，然中國信託商銀卻欲對公告現值達新臺幣245,500,000元之如附表不動產聲請拍賣抵押物，乃有違反比例原則並悖於憲法第15條保障人民財產權之本旨，故鑑於中國信託商銀聲請本件之目的既係為後續強制執行程序取得執行名

義，則金門陸島酒店主張本件應可類推適用強制執行法第58條規定，由金門陸島酒店再提出新臺幣685,876元之現款至法院後，法院即應予裁定駁回中國信託商銀之本件拍賣抵押物聲請等語。

四、有關金門陸島酒店主張依據民法第881-6條第1項規定，以及與中國進出口銀行之展期清償合約，中國信託商銀不得以該非在本件最高限額抵押權擔保範圍、未屆清償期之人民幣69,310,000元債權，聲請拍賣如附表之抵押物乙節，本院認為無理由：

（一）按本件最高限額抵押權自設定登記迄今，抵押權人始終登記為中國信託商銀，並非登記為廈門陸島酒店，有抵押權設定契約書、他項權利證明書等可稽，從而，廈門陸島酒店縱使將上開人民幣債權讓與中國進出口銀行，因廈門陸島酒店既非登記之抵押權人，即無可能連動本件最高限額抵押權，故自無須適用民法第881-6條第1項規定。蓋由民法第870條明定：「抵押權不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保。」，可知抵押權於設定時，抵押權人乃必須與所擔保債權之債權人為同一，方符合抵押權從屬性的法理規範，並進而始有適用民法關於抵押權之各規定，又此法理概念在普通抵押權與最高限額抵押權之間，並無二致，差別僅在普通抵押權係從屬「特定債權」、最高限額抵押權係從屬「基礎法律關係」，此觀最高法院75年度台上字第1011號判決闡釋：「...惟查最高限額抵押權，係對於一定範圍內之不特定債權，預定一最高限額，由債務人或第三人提供抵押物予以擔保之特殊債權。於債權額未確定前，已發生之債權，得依債權讓與之方法而為讓與，但該讓與後之債權，即脫離該抵押關係，抵押權並不隨同移轉於受讓人，此與一般抵押權所具有處分上之從屬性，固未盡相同，然如欲讓與最高限額抵押權，於債權額未確定前，僅得與其擔保債權所由生之基礎法律關係（該不特定債權即自此一定範圍內發生），一併為之，或

於債權額確定後，與其所擔保之確定債權，共同為之，則無以異（民法第870條參照）。...」可明。職此，易言之，如有債權人而卻無同時登記為抵押權人者，即因兩者間無存在抵押權從屬性之連動關係，則該債權人自無須適用民法關於抵押權之各規定（含民法第881-6條第1項）。故本件之廈門陸島酒店，既無登記為本件最高限額抵押權之抵押權人，則廈門陸島酒店所為之債權讓與，即無須適用民法第881-6條第1項規定。

（二）況且，民法第881-6條第1項所以規定：「最高限額抵押權所擔保之債權，於原債權確定前讓與他人者，其最高限額抵押權不隨同移轉。第三人為債務人清償債務者，亦同。」，參其立法理由闡述：「最高限額抵押權於原債權確定前，與普通抵押之從屬性尚屬有異，為學說及實務上所承認（最高法院75年度台上字第1011號判決參照）。故如僅將擔保債權範圍所生之各個特定債權讓與他人，該債權即脫離擔保之範圍，其最高限額抵押權自不隨同移轉於受讓人。...為維護最高限額抵押權之特性，及使其法律關係簡明計，爰於第一項後段明定之。 」，可知民法第881-6條第1項規定目的僅係為維持最高限額抵押權乃從屬基礎法律關係之特性，以及因應該特性，重申確立最高限額抵押權不會因特定債權讓與導致法律關係複雜化而已，民法第881-6條第1項並無創設任何新法理，或跳脫既有之抵押權法理。職是，廈門陸島酒店既無登記為本件最高限額抵押權之抵押權人，則即無可能徒以廈門陸島酒店有債權讓與之情事，便跳脫既有之抵押權法理，而竟可援用主體須為抵押權人之民法第881-6條第1項規定。

（三）又本院審閱由金門陸島酒店與中國信託商銀、廈門陸島酒店於西元2014年6月26日簽署之聯合授信合約，其中第11條第1項有關擔保品不動產、第11條第4項有關擔保權益、第15條第2項有關銀行間之連帶債權等的約款，均一再敘明中國信託商銀就全體授信機構本於聯合授信合約之債

權，乃「連帶債權人」的地位，再觀聯合授信合約第18條第2項有關授信機構、第4款有關轉讓之效力等的約款，亦明載中國信託商銀之連帶債權人地位係不受債權轉讓之影響，甚且，觀廈門陸島酒店與中國進出口銀行於西元2014年7月2日簽署之轉讓合約第4條有關聲明及確認的約款，也記載受讓人即中國進出口銀行應依前開聯合授信合約相關約定履行義務及行使權利，由此即可知中國信託商銀就就該人民幣69,310,000元債權，始終保有連帶債權人之地位，全然不因廈門陸島酒店與中國進出口銀行間之債權讓與而有影響，且依照聯合授信合約第1、48、49、55、56頁、1-1頁等內文，亦可見中國信託商銀係兼備授信機構、管理銀行等地位，故中國信託商銀一方面本於授信機構地位而得為新臺幣及人民幣之全部債權的連帶債權人，一方面又本於管理銀行地位而得對借款人為新臺幣及人民幣全部債務之清償請求，乃均有聯合授信合約第15條第2項等約款為據，並無金門陸島酒店所言之中國信託商銀有越權或無權的情事。

（四）至於金門陸島酒店主張該人民幣69,310,000元債權，業經中國進出口銀行合意展期清償乙情，因本院審閱所謂合意展期清償之「補充協議」，其上係顯示「甲方：中國進出口銀行（貸款人）、乙方：廈門陸島酒店（借款人）...鑒于甲乙雙方于2014年6月30日簽訂的編號為00000000000000000000的借款合同（境外投資固定資產類貸款），現經甲乙雙方協商一致，特于2017年12月18日訂立本補充協議如下...」，此「補充協議」除在借款人部分並非金門陸島酒店外，借款合同部分亦與本件之各個契約資料無涉，從而，本院難憑此「補充協議」即認定該人民幣69,310,000元債權有展期清償之情事，更何況此「補充協議」既未經亦為授信機構之中國信託商銀同意，則即有違聯合授信合約第2條第3項第2款對於授信期限展延選擇權所定「借款人...並於取得全體授信機構之同意後，

展延授信額度之授信期限5年...」之約款要件，而難謂係有效展延。

（五）綜上，中國信託商銀依據聯合授信合約，既始終為該人民幣69,310,000元債權之連帶債權人，且中國信託商銀乃為如附表不動產之唯一抵押權人，則該人民幣69,310,000元債權，對中國信託商銀而言，即未曾有脫離本件最高限額抵押權之擔保範圍，本毋庸適用民法第881-6條第1項規定，又該人民幣69,310,000元債權也因借款人金門陸島酒店未依照聯合授信合約辦理展期，已係屆期而未清償，則中國信託商銀聲請拍賣抵押物，於法洵屬有據。

五、有關金門陸島酒店主張其所欠中國信託商銀之債務，正確金額應為新臺幣本金600,000元及相關利息，而其已在108年7月1日全數清償完畢，係中國信託商銀己身受領遲延，故中國信託商銀自不得再就抵押物取償乙節，本院認為無理由：

（一）按聯合授信合約第8條第1項係約定「...借款人應於相關到期日中午12時以前，以當日可用之資金匯至或存入管理銀行事前指定之帳戶...以匯款方式付款者，於匯款進入管理銀行指定之帳戶時生清償效力；以匯款以外之其他方式付款者，於管理銀行實際收到款項時生清償效力。...」，惟本院審閱金門陸島酒店提出之清償資料，金門陸島酒店將申辦新台幣扣款之「傳真交易指示申請書」，實際傳真到達中國信託商銀之時間為108年7月1日下午1時4分，中國信託商銀收到該傳真後，實際自金門陸島酒店之帳戶辦理扣款的時間為108年7月2日，而苟上開「傳真交易指示申請書」係該當匯款方式付款者，則金門陸島酒店乃已逾中午12時以前之約定，又苟上開「傳真交易指示申請書」係該當匯款以外之其他方式付款者，則依合約本應以管理銀行實際收到款項時生清償效力，是即應以中國信託商銀於108年7月2日辦理扣款完成後，方要屬中國信託商銀實際收到款項時，並非以金門陸島酒店完成傳真時間即生清償效力。職此，金門陸島酒店主張其已

「遵期」清償乙節，本院認非可採。

（二）至於金門陸島酒店主張其所欠中國信託商銀之債務，正確金額應為新臺幣本金600,000元及相關利息，非新臺幣本金1,000,000元及相關利息乙節，本院由聯合授信合約第4條第1項約款，以及金門陸島酒店所提關於中國信託商銀出具之繳付利息通知書、放款繳款收據、傳真交易指示申請書等資料觀之，雖堪認有據，惟如上所述，因金門陸島酒店就該新臺幣債權應無遵期繳款而有違約情事，且亦尚有人民幣69,310,000元債權已屆期未清償，故縱使金門陸島酒店所欠中國信託商銀之新臺幣債務，確為新臺幣本金600,000元及相關利息，猶仍無礙於中國信託商銀為本件聲請。

六、綜上，聲請人中國信託商銀聲請拍賣如附表所示之抵押物，經本院形式審查相關文件後，於法尚無不合，應予准許，爰裁定如主文。

七、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

八、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1千元。

九、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。（詳附錄）

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日

民事庭司法事務官　蔡薇芝

附表

| 編號 | 土地坐落 | | | | 面積 | 權利範圍 | 所有權人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地號 | 平方公尺 | | |
| 1 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 99 | 485.52 | 全部 | 金門陸島酒店有限公司 |
| 2 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 99-1 | 301.52 | 全部 | |
| 3 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 100-1 | 237.75 | 全部 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 100-2 | 262.25 | 全部 | |
| 5 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 119 | 1000.01 | 全部 | |
| 6 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 120 | 1000.02 | 全部 | |
| 7 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 121 | 1000.01 | 全部 | |
| 8 | 金門縣 | 金城鎮 | 金城劃 | 122 | 1223.03 | 全部 | |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>建物門牌 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建物面積<br>樓層面積合計（平方公尺） | 建物面積<br>附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 | 所有權人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 13 | 金門縣○○鎮○○○段00○00000地號<br>金門縣○○鄉○○○00號 | 商業用、鋼筋混凝土造、3層 | 一層：673.54<br>二層：673.54<br>三層：673.54<br>地下層：747.76<br>合計：2768.38 | | 全部 | 金門陸島酒店有限公司 |

☆附註：

非訟事件法

第10　　條

本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。

第72　　條

民法所定抵押權人、質權人、留置權人及依其他法律所定擔保物權人聲請拍賣擔保物事件，由拍賣物所在地之法院管轄。

第74- 1 條

第七十二條所定事件程序，關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，法院應曉諭其得提起訴訟爭執之。

前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。

第195　　條

發票人主張本票係偽造、變造者，於前條裁定送達後二十日內，得對執票人向為裁定之法院提起確認之訴。

發票人證明已依前項規定提起訴訟時，執行法院應停止強制執行。但得依執票人聲請，許其提供相當擔保，繼續強制執行，亦得依發票人聲請，許其提供相當擔保，停止強制執行。

發票人主張本票債權不存在而提起確認之訴不合於第一項之規定者，法院依發票人聲請，得許其提供相當並確實之擔保，停止強

制執行。

請。