

福建金門地方法院民事裁定

110年度抗字第10號

抗 告 人 金門陸島酒店有限公司

法定代理人 吳椿江

代 理 人 鄭道樞律師

許正次律師

相 對 人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明猷

代 理 人 黃柏榮律師

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院於民國110年11月30日所為110年度司拍字第10號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

(一)相對人對於抗告人之債權，其債權額應為新臺幣(下未特別註明幣別為人民幣者均同)60萬元，而非100萬元(下稱甲項債權)，抗告人已於民國108年7月2日清償而消滅，是本院110年度司拍字第10號裁定(下稱原裁定)仍准許相對人之聲請，已有違誤。

(二)原裁定又謂依照相對人所提出之聯合授信契約(下稱系爭契約)第2條第3項規定，應經相對人同意使能展延授信期間，但相對人未同意展延，難認抗告人與第三人中國進出口銀行(下稱中銀)在未經相對人同意之情況下，約定展延系爭契約中人民幣6931萬債權(下稱乙項債權)之清償期限為有效等語，但清償期限與授信期限不同，系爭契約中並未規定清償期限之展延應經全體授信機構同意，故各授信機構得自行展

01 延清償期，而抗告人與中銀之約定為清償期自始為10年，而
02 抗告人預計之首次提款日為103年6月30日，迄今未達10年，
03 自無已屆清償期之情事，自無准許相對人拍賣抵押物之理。

04 (三)相對人對於抗告人與中銀間展延還款期日至113年7月1日乙
05 節知之甚詳，並曾於108年6月17日發函向抗告人及中銀確
06 認，而卷內並無中銀否認展期之表示，且自108年7月1日起
07 至本件相對人聲請拍賣抵押物之日止，歷時約2年之時間，
08 相對人均不行使抵押權，可認中銀確實已同意抗告人展期清
09 償。再者，相對人已於前開函文中，向抗告人宣稱於甲項債
10 權清償完畢後，即脫離債權人即抵押權人之地位，不得行使
11 抵押權，仍向本院聲請拍賣抵押物，其行使權利與過往行為
12 互相矛盾，違反誠信原則。

13 (四)並聲明：1.原裁定廢棄；2.相對人之聲請駁回。

14 二、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
15 抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明文。
16 上開規定，於最高限額抵押權準用之，亦為民法第881條之1
17 7所明定。又抵押權人依此規定聲請拍賣抵押物，係屬非訟
18 事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否
19 之效力，只須從形式上審查其抵押權已經依法登記，且抵押
20 債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之
21 裁定；至其抵押權或所擔保之債權是否確係存在等實體事
22 項，並非法院於拍賣抵押物事件中所得審查，是對於實體上
23 法律關係有爭執之人，為求保護其權利，僅得另行提起訴
24 訟，以求解決，不得於聲請法院拍賣抵押物事件程序中加以
25 爭執或提起抗告請求不准拍賣，而阻止抵押權之實行（最高
26 法院51年台抗字第269號判例意旨參照）。

27 三、經查：

28 (一)相對人就其為抵押權人、抵押權所擔保之系爭借款債權存在
29 及其清償期已屆至等情，業據其提出系爭契約影本、抵押權
30 設定契約書、他項權利證明書、動用申請書影本、授信約定
31 書影本等件為證(見本院110年度司拍字第10號卷，下稱司拍

01 卷，第13頁至第84頁)，原裁定就相對人所提上開證物為形
02 式上審查，認為確有上開抵押權登記擔保範圍之債權存在，
03 債權並已屆清償期而未受償，乃裁定准予拍賣系爭土地，於
04 法並無不合。

05 (二)至抗告人雖以上開情詞置辯，然查：

- 06 1. 「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，
07 非經登記，不生效力」，民法第758條第1項定有明文；又抵
08 押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能依
09 設定登記之內容行使權利，是抵押債務人究為何人，並所擔
10 保之債權為何種債權，均應以設定登記之內容為準(最高法
11 院72年台上字第2432號判決、最高法院85年度台上字第3105
12 號判決意旨參照)。
- 13 2. 依系爭契約第1條第1項第2、3款約定，相對人以及第三人廈
14 門陸島酒店有限公司(下稱廈門陸島)分別提供給抗告人1000
15 萬元、人民幣1億8000萬元之授信額度，而參酌相對人所提
16 出之動用申請書(見司拍卷第83頁)，抗告人有以系爭契約向
17 相對人申請動用100萬元、向廈門陸島申請動用人民幣693萬
18 1000元，是以系爭契約中之債權包含本件之甲項債權及乙項
19 債權。
- 20 3. 又依系爭契約第11條第1項約定，相對人對於甲項債權、乙
21 項債權為連帶債權人，並以連帶債權人之地位為全體授信機
22 構(即相對人、廈門陸島)享有抵押權。而本件相對人聲請行
23 使之抵押權(下稱系爭抵押權)，其記載之權利人為相對人，
24 擔保債權總額為9億元，擔保債權乃系爭契約下抗告人所付
25 現在及將來之各項債務，抵押權設定契約書後付之其他約定
26 事項，也載明相對人係以連帶債權人身分持有系爭抵押權、
27 簽署授信額度1000萬元及人民幣1億8000萬元等節，此有前
28 開抵押權設定契約書、金門縣金城鎮金城劃段99、99之1、1
29 00之1、100之2、119、120、121、122地號土地之公務用登
30 記謄本在卷可參(見司拍卷第76頁、第223頁至第257頁)。是
31 系爭抵押權乃係以相對人為抵押權人，所擔保之債債權乃相

對人以連帶債權人身分所持有之甲項債權及乙項債權。

4. 雖「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」，民法第881條之6定有明文。而廈門陸島曾與中銀約定於人民幣1億2431萬元之範圍內，由中銀承接廈門陸島於系爭契約中之相關權利義務，此有轉讓合約在卷可參(見思拍卷第85頁至第87頁)。然既系爭抵押權之抵押權人始終為相對人，所擔保之債權為相對人依照連帶債權人地位所持有之甲項債權及乙項債權，則無論抵押權人之中銀及廈門陸島如何移轉、承受契約之權利義務，只要相對人未參與讓與之過程，即不生系爭抵押權所擔保債權轉讓之問題。況且，本件廈門陸島、中銀係約定由中銀承擔前開額度內之一切權利義務，此應為契約承擔，並非單純之債權讓與(最高法院73年度台上字第1573號判決意旨參照)，於此種契約承擔之情況下，尚難一概直接套用民法第881條之6規定，認乙項債權即因此一契約承擔而被排除於系爭抵押權所擔保範圍外。是從形式上觀之，系爭抵押權所擔保之債權仍包括甲項債權、乙項債權。

5. 抗告人雖主張甲項債權之實際本金為60萬元，且已經清償，但既系爭抵押權所擔保之範圍包括乙項債權，且依照系爭契約，第2條第3項第1款、第5條第1項第2款之規定，系爭契約之債權原則上應於5年內清償，抗告人於103年6月30日動用甲項債權、乙項債權之款項，迄今均已逾5年期間，甲項債權、乙項債權均已屆期而得以行使。且相對人於本件中，也係持甲項債權、乙項債權為聲請拍賣抵押物之依據。則本件縱抗告人所述其已清償甲項債權乙節為真，但因本件尚有乙項債權存在，抗告人也未提出任何證據證明其已清償乙項債權，自尚無從單憑甲項債權之消滅，認相對人聲請拍賣抵押物有何於法不合之處。

6. 抗告人雖另主張其已和中銀協議展延清償期為10年，但觀抗告人所提出之補充協議書(見司拍卷第191頁至第193頁)，係

01 自106年12月21日起至113年6月21日止，每半年為1期，分期
02 攤還款項，而非將所有款項延至113年6月21日返還(依照系
03 爭契約第5條第1項第2款之規定，甲項債權、乙項債權無論
04 有無延期，也均存在分期清償約定，而非至期限屆滿日方一
05 次清償全部債務)，而本件並無證據足認抗告人有給付任1期
06 款項，已難認乙項債權全數均未屆期。況且，觀前開補充協
07 議書之內容，該補充協議簽約人係廈門陸島、中銀，而廈門
08 陸島、中銀分別址涉於北京市、廈門市，衡諸常情，簽約雙
09 方應不會特意派員一同至臺灣地區簽署此一協議書，而應係
10 在大陸地區製作，但抗告人並未提出經行政院設立或指定之
11 機構或委託之民間團體驗證之資料(臺灣地區與大陸地區人
12 民關係條例第7條參照)，無從認定此一補充協議書為真，難
13 以此一協議書作出如何之認定。

14 7.縱認該補充協議書為真正，但除其簽約當事人並非抗告人、
15 相對人乙節。補充協議中明確記載簽約之目的為修改廈門陸
16 島、中銀於103年6月30日所簽定之境外投資固定資產類貸款
17 之借款合同，但系爭契約名為聯合授信契約，簽定於103年6
18 月26日，由抗告人、相對人、廈門陸島所簽立，此有系爭契
19 約封面在卷可參(見司拍卷第13頁)，可見前開補充協議之修
20 改對象之契約名稱、當事人、簽立日期均與系爭契約不同；
21 並觀前開補充協議記載其修改之條文為借款合同第8章第26
22 條、第10章第40條，但系爭契約最多僅有23條(見司拍卷第6
23 8頁)，可見補充協議所修改契約顯非系爭契約；加上前開補
24 充協議簽定於106年12月18日(見思拍卷第191頁)，但廈門陸
25 島於103年7月2日已將系爭契約之權利義務轉由中銀承擔，
26 廈門陸島在106年12月18日就系爭契約早已為不相關之第三
27 人，不存在任何同意展延系爭契約債務清償期日之權利，再
28 者，廈門陸島與中銀同為借款方，在無相對人之參與下，也
29 殊難想像此2借款方有何權限能擅自修改還款期限。綜觀上
30 開各節，本件抗告人所提出之補充協議書顯非針對系爭契約
31 所制定，無從單憑該補充協議書認定乙項債權之還款期限已

01 經延長。

02 8.此外，抗告人雖提出相對人於108年6月17日所發之函文，其
03 中提及中銀展延乙項債權之貸款年限展期為10年等語，但一
04 來，從該函文說明二、末段載明該函文為確認函，可知該函
05 文本質上僅為相對人向中銀確認是否有此一展期協議之函
06 文，而非相對人已確認或同意如何展延乙項債權之清償期
07 限。而該函文本身至多僅有確認、通知作用，又未附帶任何
08 事證，無從單純透過該函文之記載內容形式上觀察，得出相
09 對人、中銀間有何展期之協議存在之結論。並參照系爭契約
10 第5條第1項第2款前段約定乙項債權原則上有5年之清償期限
11 (前48個月為第1期，後12個月為第2期)，同條款後段則為系
12 爭契約之授信期限依照第2條第3項第2款展延時，清償期限
13 應如何延展之約定(分6期清償，第60個月為第1期，後每12
14 個月1期)。而該條中別無清償期限延展之約定，足見系爭契
15 約中，清償期限之延展，係以有發生第2條第3項第2款展延
16 授信期限之事實為前提，而依照系爭契約第2條第3項第2款
17 約定，延展授信期限應得全體授信機構同意，方得展延，而
18 抗告人並未提出證據足認相對人有展延授信期限，即無從自
19 形式上認定乙項債權之清償期限有何展延之情事。

20 9.本件為拍賣抵押物事件，法院僅能對於拍賣抵押物之要件作
21 形式審查業如前述。而本件依照相對人所提出之證據資料形
22 式上觀之，可見相對人形式上為甲項債權、乙項債權之債權
23 人，且2債權均已屆清償期。抗告人又未提出證據足供由形
24 式上認定其債權（包括甲項債權、乙項債權）已全數消滅，
25 或乙項債權之清償期限尚未屆至，則原裁定准許實行系爭抵
26 押權，而對抗告人核發拍賣抵押物裁定，於法尚無違誤。

27 10.至於甲項債權、乙項債權實際上清償期限是否延長、債權是
28 否已消滅，乃至於相對人是否有以前開函文作出如何之意思
29 表示、本件行使抵押權有無違反誠信原則，均屬實體爭執，
30 依首開說明，此均不得於抗告程序加以爭執，並據為廢棄拍
31 賣抵押物裁定之理由。從而，抗告人提起抗告，請求廢棄原

01 裁定，為無理由，應予駁回。

02 四、另對於非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命
03 關係人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1
04 項定有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項
05 所示。

06 五、程序費用負擔之依據：非訟事件法第46條、第21條第2項、
07 第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第95條、第78
08 條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 111 年 4 月 8 日
10 民事第一庭 審判長 法 官 王鴻均

11 法 官 黃佩穎

12 法 官 蔡旻穎

13 以上正本係照原本作成。

14 對於本裁定不服，得於收受本裁定正本送達後10日內，委任律師
15 為代理人，以適用法規顯有錯誤為由，向本院提出再抗告。

16 中 華 民 國 111 年 4 月 8 日
17 書記官 黃鼎鈞