臺灣臺南地方法院民事判決

109年度重訴字第267號

原　　告　鳳翔建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾序霖

訴訟代理人　黃俊達律師

　　張嘉琪律師

被　　告　兆豐國際商業銀行股份有限公司東台南分公司

000000000000000000

法定代理人　黃益仁

訴訟代理人　賴文洲

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國110年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)緣訴外人明棋股份有限公司（下簡稱明棋公司）前於民國104年12月16日與被告公司簽立中長期授信合約書，約定明棋公司向被告公司申辦授信，授信金額為新臺幣（下同）5億元，於明棋公司辦妥將包括如附表一、二所示明棋公司所有之不動產設定第一順位抵押權予被告公司後可動用該授信金額，合約書第44條並約定如附表一、二所示不動產嗣後如經售出，明棋公司得於償還部分本金後分戶辦理塗銷抵押權登記，旋明棋公司即於同年月22日依約將如附表一、二所示不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）6億元之最高限額抵押權予被告公司，擔保明棋公司對被告公司現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，並於同年月23日出具借款支用書向被告公司借款5億元。嗣原告於107年11月6日向明棋公司購買如附表一、二所示不動產並辦理

所有權移轉登記完畢，詎明棋公司並未就上開最高限額抵押權登記辦理分戶塗銷，且嗣後未依約償還上開對被告公司之欠款，被告公司乃向本院聲請拍賣上開明棋公司所提供包括如附表一、二所示之不動產抵押物，經本院以108年度司拍字第95號裁定准予拍賣確定，被告公司乃持該拍賣抵押物裁定向本院民事執行處聲請拍賣上開包括如附表一、二所示之不動產，經本院民事執行處以108年度司執字第117357號拍賣抵押物事件受理（下稱系爭強制執行程序，如附表一、二所示不動產為該強制執行程序拍賣公告附表中之「丙標」）。

(二)惟明棋公司股東曾忠信及曾子娟前於107年8月7日將明棋公司全部股份出賣予官田鋼鐵股份有限公司（下稱官田鋼鐵公司）及保利都投資股份有限公司（下稱保利都公司），持股轉讓契約書第1條第1項第2款已明文約定：「明棋股份有限公司銀行貸款48,000萬由受讓人承受。」，此部分銀行貸款之擔保物即包括如附表一、二所示不動產，被告公司明知此部分債務已由官田鋼鐵公司及保利都公司承受，即應向新債務人求償，卻捨此不為，拍賣如附表一、二所示抵押物。

(三)又依銀行法第12條之1第3、4項規定，銀行有先對借款人求償之義務，其求償不足部分，始得向保證人求償。此規定第1項明定適用自用住宅放款及消費性放款，其立法意旨應在保護消費者，而本件原告為購屋者，本質上亦屬購屋消費行為，且為擔保物提供者，性質上與保證人類似，且同屬經濟上弱勢，明棋公司本應於售出如附表一、二所示不動產予原告後辦理抵押權分戶塗銷，詎因經營權轉讓糾紛，故意不清償對被告公司之貸款，致原告給付房屋買賣價金予明棋公司後，慘遭拍賣如附表一、二所示不動產以清償明棋公司之債務，實屬不公。況被告所執對明棋公司之債權金額僅4億7054萬5791元，而系爭強制執行程序中之甲標，為明棋公司所有之不動產，其最低拍賣價額即高達8億5280萬元，遠高於債權金額，優先拍賣該部分擔保品即已足清償明棋公司對被

告公司之債務，並無拍賣原告所有如附表一、二所示之不動產之必要。但依一般經驗法則，如附表一、二所示不動產即系爭強制執行程序中之丙標為低價標，會先於甲標此種高價標先行拍定，而權利移轉證書一經核發即不得撤銷拍定，縱原告公司事後得向明棋公司求償，亦徒增訟累，遑論明棋公司已陷於經營權糾紛泥淖，原告公司未必能順利受償。故本件實有類推適用銀行法第12條之1第3、4項規定，優先拍賣明棋公司所有之擔保品之必要。

(四)又原告為擔保物提供人，屬於廣義之債務人，執行名義成立後，被告尚未先行向借款人求償，顯有消滅或妨礙債權人請求之事由發生，自得依強制執行法第14條規定提起債務人異議之訴，以免在借款人財產尚足以清償債權時，即拍賣物上保證人之財產。退萬步言，如認擔保物提供人為第三人，前開銀行法第12條第4項應是對於抵押權之效力之特別規定，有減弱抵押權效力之作用，本於所有權即有排除抵押權強制執行之權利，爰依強制執行法第15條主張提起第三人異議之訴。

(五)聲明：系爭強制執行程序中丙標之不動產強制執行程序應予撤銷。

二、被告則抗辯略以：

(一)明棋公司與官田鋼鐵公司、保利都公司間所訂立債務承擔契約，未經債權人即被告公司承認，依民法第301條規定，對於被告公司不生效力。

(二)銀行法第12條之1係適用於銀行辦理「自用住宅放款」及「消費性放款」之情形，本件明棋公司對被告之借款係為償還於新光銀行授信餘欠及充實中期營運資金，不適用上開規定。

(三)本件執行程序於拍賣條件業已載明「本件不動產30宗『分5標拍賣』，請分別出價，並寫總價，本件拍賣應先行開標甲標部分（即明棋公司所有之擔保物），如甲標拍賣所得價金於扣除優先受償之土地增值稅、房屋稅、地價稅、執行費用

後，連同其他標的物已拍定部份，若足以清償債權總額時，其餘各標即停止拍賣，縱經拍定，於權利移轉證書核發前亦得撤銷其拍定。」，係優先拍賣明棋公司所有之不動產，並敘明明棋公司不動產拍賣所得倘足敷清償債權，即停止其它標的之拍賣程序，顯見本院定本件拍賣條件時，已兼顧原告權益。

(四)聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)按第三人異議之訴之原告須為執行債務人以外之第三人，該第三人係指執行名義效力所不及之人，亦即執行名義所示之債務人及強制執行法第4條之2所定執行名義效力所及之人以外之第三人。本件被告前向本院聲請拍賣包括如附表一、二所示原告所有之不動產等抵押物，經本院以108年度司拍字第95號裁定准許，經原告不服而提起抗告，再經本院以108年度抗字第106號裁定駁回抗告確定，被告乃持上開確定裁定對本院聲請強制執行，經本院以108年度司執字第117357號拍賣抵押物事件受理，原告與其餘擔保物之所有人於上開執行程序同列為債務人等情，業據本院調閱上開案卷查核無訛，故原告主張提起第三人異議之訴云云，應屬有誤。

(二)按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之。執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴。強制執行法第14條第1、2項固有明文。惟：

1、按第三人與債務人訂立契約承擔其債務者，非經債權人承認，對於債權人不生效力，民法第301條定有明文。本件原告主張明棋公司已由第三人承擔云云，未能證明上開債務承擔曾經被告公司同意或承認，其主張被告公司應受拘束云

云，自無可採。

2、次按銀行辦理自用住宅放款及消費性放款，不得要求借款人提供連帶保證人。銀行辦理自用住宅放款及消費性放款，已取得前條所定之足額擔保時，不得要求借款人提供保證人。銀行辦理授信徵取保證人時，除前項規定外，應以一定金額為限。未來求償時，應先就借款人進行求償，其求償不足部分，如保證人有數人者，應先就各該保證人平均求償之。但為取得執行名義或保全程序者，不在此限，銀行法第12條之1有明文規定。又該條文第1項規定之「自用住宅放款」，係指具有完全行為能力之中華民國國民，目前確無自用住宅，為購置自住使用之住宅所為之金融機構貸款；「消費性放款」係指對於房屋修繕、耐久性消費財產（包括汽車）、支付學費及其他個人之小額貸款，及信用卡循環信用等，此有行政院金融監督管理委員會101年1月11日金管銀法字第10010008650號函意旨可參。經查，本件據借款人明棋公司與被告公司簽立之中長期授信合約書開宗明義約定：「緣乙方（明棋公司）因償還於新光銀行授信餘欠及充實中期營運資金需要，向甲方（被告公司）申辦授信……」（重訴卷第173頁），顯非銀行法第12條之1所規範之自用住宅放款或消費性放款，而立法者既已就不得提供連帶保證人之放款類型為規定，顯有明示其一，排除其他之意，原告抗辯本件放款應類推適用銀行法第12條之1 之規定云云，自無足取。準此，原告據以主張系爭執行事件之執行名義有強制執行法第14條規定之事由，而提起本件債務人異議之訴，即無理由。

四、從而，原告依強制執行法第14、15條規定，訴請撤銷系爭執行事件中關於如附表一、二所示不動產即丙標之執行程序，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，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，爰不予逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

民事第三庭　　法　官　許嘉容

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　2　　月　　2　　日

書記官　謝靜茹

附表一（土地）：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣　市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	東區	泉南段	1	1678.27	10000分之92
002	臺南市	東區	泉南段	1-1	18.94	10000分之92
003	臺南市	東區	泉南段	2	2649.55	10000分之92

附表二（建物）：

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積			附屬建物			權利範圍
					五層	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
01	26	臺南市○區○○路○段000號五樓	臺南市○區○○段0○000○0地號	25層樓房鋼筋混凝土造	410.53	410.53	平方公尺	鋼筋混凝土造	26.15	平方公尺	全部
所有權人：鳳翔公司。共有部分：泉南段171建號，權利範圍：100000分之667。重測前：竹篙厝段22484建號。											