

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第493號

原告 焦愛華

訴訟代理人 向富廷

陳奕仲律師

被告 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 甘昊文

被告 陞聯建設開發股份有限公司

法定代理人 焦緯謙

上列當事人間請求確認抵押權不存在事件，本院於民國115年7月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認如附表二編號1、2所示之最高限額抵押權均不存在。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件原告起訴時將被告合迪股份有限公司（下稱合迪公司）之法定代理人誤載為「甘昊文」，嗣於民國114年6月13日具狀更正為「陳鳳龍」（見本院卷一第155頁），核其當事人之同一性並無變更，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第5款定有明文。本件原告起訴以合迪公司為被告，訴請確認如附表二所示之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）不存在，因該訴訟標的之法律關係對於抵押人即陞聯建設開發股份有限公司（下稱陞聯公司）及抵押權人合迪公司有合一確定之必

01 要，原告於114年6月13日具狀追加陞聯公司為被告（見本院
02 卷一第155頁），經核與前揭規定相符，應予准許。

03 三、再按公司與董事間訴訟，除法律另有規定外，由監察人代表
04 公司，股東會亦得另選代表公司為訴訟之人，公司法第213
05 條定有明文。查本件原告為陞聯公司之董事，有股份有限公
06 司變更登記表在卷可稽（見本院卷一第61至63頁），則原告
07 以陞聯公司為追加被告提起本件訴訟，核屬公司與董事間之
08 訴訟。又陞聯公司股東會已選任焦緯謙為代表公司訴訟之人
09 （見本院卷一第247頁），依前開規定，即應由焦緯謙代表
10 陞聯公司進行本件訴訟。又陞聯公司改由焦緯謙代表進行本
11 件訴訟，僅係依前開公司法規定補正正確之代表人，並非登
12 記之法定代理人有變更而有民事訴訟法第170條之情形，自
13 毋須聲明承受訴訟。被告合迪公司稱陞聯公司現登記之代表
14 人仍為焦經國，應由焦經國代表陞聯公司，焦緯謙於本件到
15 庭所為陳述均不生代表陞聯公司之效力云云，於法不合。

16 貳、實體部分：

17 一、原告主張：伊為被告陞聯公司之股東。於113年間，陞聯公
18 司之董事長即訴外人焦經國（下稱焦經國）為達其取得或至
19 少掌控公司過半數持股，並掏空陞聯公司資產之目的，竟與
20 訴外人王正男、謝佳諾（下僅簡稱渠等姓名）等人合謀，先
21 由焦經國擅自以陞聯公司名義將公司名下所有如附表一所示
22 之土地與建物（下合稱系爭不動產），陸續於113年6月12
23 日、同年7月11日為被告合迪公司設定如附表二編號1、2所
24 示之最高限額抵押權（下合稱系爭抵押權，登記次序如附表
25 三所示），以擔保債務人即訴外人三啟科技股份有限公司
26 （下稱三啟公司）及其法定代理人謝佳諾對合迪公司之貸款
27 債務，再將貸得資金合計新臺幣（下同）6,000萬元之一
28 部，交由王正男擔任法定代理人之訴外人大舜工程股份有限
29 公司（下稱大舜公司）用以購買陞聯公司股權。惟系爭抵押
30 權設定當時，陞聯公司因董事缺額2名，僅餘1名董事即焦經
31 國，董事會無法運作，焦經國所為設定系爭抵押權之行為，

顯然未經陞聯公司董事會決議授權而屬無權代理，陞聯公司於本件訴訟程序到庭已表明拒絕承認該抵押權設定之行為，故系爭抵押權自不生效力。又系爭不動產因三啟公司、謝佳諾未依約對合迪公司清償債務，遭合迪公司向法院聲請拍賣抵押物獲准，系爭不動產是否遭拍賣將影響伊持有陞聯公司股份之價值，伊就系爭抵押權是否存在即有受確認判決之法律上利益，爰依法提起本訴等語。並聲明：確認系爭抵押權不存在。

二、被告答辯：

(一)合迪公司則以：原告並非系爭抵押權擔保之債務人，亦非系爭不動產之所有權人，則系爭抵押權之存否，與其私法上之地位及法律上利益均無所涉；且原告非陞聯公司之監察人，其逕以自己名義提起本件訴訟，顯未合於公司法第214條規定之程式，故原告提起本件確認之訴，不僅欠缺確認利益，亦不具當事人適格。又系爭抵押權設定當時，焦經國確實登記擔任陞聯公司之董事長，且陞聯公司章程第13條明文規定「董事長對外代表公司」，並未對董事長之代表權加以限制，則焦經國代表陞聯公司與伊簽訂抵押權設定契約書及擔保物提供同意書為系爭抵押權之設定，與法自無違背。此外，依陞聯公司章程第2條之1規定：「本公司為業務需要得為對外保證」，顯無明文記載其他應踐行之程序加以經董事會決議之限制，故陞聯公司提供系爭不動產作為三啟公司、謝佳諾對伊所負債務之擔保，並無違反公司法第16條或陞聯公司章程之情形。故原告訴請確認系爭抵押權不存在，並無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二)陞聯公司：同意原告主張，對原告本件請求認諾（依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，認諾此不利益之行為對被告全體不生效力）。伊不承認有與合迪公司成立設定系爭抵押權契約之意思等語。

三、兩造不爭執之事實（見本院卷二第274頁）：

(一)原告為被告陞聯公司之股東。

01 (二)目前系爭不動產上登記有附表二所示之最高限額抵押權（即
02 系爭抵押權）。

03 (三)被告陞聯公司於113年間因董事缺額2名，僅餘1名董事即焦
04 經國，董事會無法運作。被告合迪公司於上開2次抵押權設
05 定登記時，均明知此事（見本院卷二第7頁）。

06 (四)前開遭設定系爭抵押權之系爭不動產經被告合迪公司向本院
07 聲請拍賣抵押物，本院以114年度司拍字第51號裁定准予拍
08 賣（見本院卷一第39至43頁）。

09 四、兩造爭點及本院之判斷：

10 原告主張焦經國當時代表陞聯公司與合迪公司合意設定系爭
11 抵押權，未經董事會決議授權，係屬無權代理，且已經陞聯
12 公司表明不承認，系爭抵押權設定對陞聯公司不生效力等
13 節，則為被告合迪公司所否認，並以前詞置辯。是本院應審
14 究者厥為：(一)原告起訴是否有欠缺確認利益而當事人不適格
15 之情形？(二)本件焦經國未經陞聯公司董事會決議，即代表陞
16 聯公司陸續於113年6月、7月間與被告合迪公司合意設定系
17 爭抵押權，是否為無權代理？其效力如何？茲分述如下：

18 (一)按確認法律關係成立或不成立之訴，如有即受確認判決之法
19 律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，不論為積
20 極或消極確認之訴，均得提起之；又按確認之訴，祇須主張
21 為訴訟標的之法律關係或其他事項之存否有不明確者，對於
22 爭執其主張者提起，即當事人適格（最高法院81年度台上字
23 第2825號民事參照）。查，原告為被告陞聯公司之股東乙節
24 為兩造所不爭執，其固非系爭不動產之所有權人，惟焦經國
25 提供陞聯公司財產為他人設定擔保物權，自會影響公司之財
26 務穩定，而有損害公司股東權益之虞，原告主張系爭抵押權
27 存在與否使其法律上之權益有不安狀態，可以本件確認判決
28 將之除去等語，核屬有據。本件原告就系爭抵押權是否存在
29 即有受確認判決之法律上利益，又已將系爭抵押權契約之當
30 事人即權利人合迪公司與抵押人陞聯公司均列為被告，依前
31 開見解，即屬當事人適格。被告抗辯原告就本件訴訟無確認

01 利益又當事人不適格云云，並不可採。

02 (二)焦經國於113年間合意設定系爭抵押權是否為無權代理以及
03 其行為之效力：

04 1.按公司業務之執行，除本法或章程規定應由股東會決議之事
05 項外，均應由董事會決議行之，公司法第202條定有明文，
06 準此，董事長代表公司執行業務行為，原則上應經董事會決
07 議授權。又按公司法第208條第3項雖規定董事長對外代表公
08 司，但依同條第5項準用同法第57條之規定，僅關於公司營
09 業上之事務有辦理之權，若其所代表作為者非公司營業上之
10 事務，則不在代表權範圍之內，此項無權限之行為，不問
11 第三人是否善意，非經公司承認，不能對於公司發生效
12 力。

13 2.查，被告陞聯公司於113年間因董事缺額2名，僅餘1名董事
14 即焦經國，董事會無法運作等情，為兩造所不爭執，是設定
15 系爭抵押權顯不可能獲得陞聯公司董事會之授權，合先敘
16 明。又陞聯公司於113年間公司變更登記表登記以及公司章
17 程第2條明列所營事業為：「住宅及大樓開發租售業、工業
18 廠房開發租售業、特定專業區開發業、投資興建公共建設
19 業、新市鎮、新社區開發業、區段徵收及市地重劃代辦業、
20 都市更新業、建築經理業、不動產買賣業、不動產租賃
21 業」，並有一併登記概括條款：「除許可業務外，得經營法
22 令非禁止或限制之業務」等情，有被告提出陞聯公司當時的
23 公司變更登記表與公司章程全文在卷可稽（見本院卷一第32
24 1、325頁）。陞聯公司章程第2條之1並規定：「本公司為業
25 務需要得為對外保證。」（見本院卷一第325頁）。是陞聯
26 公司之董事長焦經國之代表權範圍，限於前開已明列之公司
27 營業之事務，並得因前開營業範圍之業務需要代表公司對外
28 約定保證。然查，系爭抵押權設定之經濟目的依焦經國於11
29 3年6月5日、以及同年7月4日簽署之「擔保物提供同意書」
30 之記載：「茲立書人陞聯建設開發股份有限公司同意提供如
31 下附表所示之擔保物（按，即系爭不動產），作為三啟科技

股份有限公司（以下簡稱債務人）如有違反與貴公司在來本次融資性租賃/分期付款買賣/附條件買賣/借貸/應收帳款收買/特定票據等債務之擔保，或債務人、立書人如另有其他積欠貴公司任何債務情事時，貴公司均得隨時任意拍賣、處分該擔保物優先受償，立書人絕無異議，並願拋棄一切抗辯權，另立書人亦承諾配合貴公司簽署相關抵押權契約書，或繼續援用已有之抵押權設定契約書讀為擔保。立書人並同意於前開所有債務全部清償前，絕不請求貴公司塗銷或變更前開擔保物之設定登記，若有違反，願無條件賠償貴公司一切損失。恐口無憑，特立本書為據。」（見本院卷一第331、333頁），以及系爭抵押權登記之擔保債權種類及範圍：「擔保債務人對權利人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任。」綜合觀之，僅在單純為第三人三啟公司與謝佳諾向被告合迪公司所為融資貸款以及保證債務提供抵押物作為擔保，其行為並非陞聯公司營業上之事務甚明，亦看不出係基於陞聯公司業務上之需要。揆諸前述公司法第208條第3項、第5項準用同法第57條之規定，焦經國依法並無代表陞聯公司設定系爭抵押權之權限，其此項行為核屬無權代理之行為。

3. 末按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力，民法第170條第1項定有明文。設定系爭抵押權此項焦經國無權限代理之行為，不問合迪公司是否善意，非經陞聯公司承認，不能對於陞聯公司發生效力。查，陞聯公司到庭後，本院即當庭詢問其是否承認焦經國無權代理所為陸續於113年6月、7月間與合迪公司合意簽訂之土地、建築改良物抵押權設定契約書暨其他約定事項之契約（見本院卷一第91至105頁）以及擔保物提供同意書的約定（見本院卷第331至333頁），陞聯公司均明確表示不承認等語（見本院卷二第8、274頁），揆諸前開規定，系爭抵

押權確定對陞聯公司不生效力，原告請求確認系爭抵押權不存在，核屬有據。

五、綜上所述，原告主張焦經國並無權限，又未經陞聯公司授權，即擅自代表陞聯公司設定系爭抵押權予合迪公司，該行為對陞聯公司不生效力等語，核屬有據；被告抗辯原告無確認利益、當事人不適格以及焦經國當時毋須經董事會決議即有權限提供陞聯公司名下系爭不動產設定擔保云云，於法不合。從而，原告請求確認系爭抵押權不存在，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

民事第六庭 法 官 石珉千

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 115 年 7 月 31 日

書記官 楊婉渝

附表一：

土地部分：

編號	土 地 坐 落					面 積 (平方公尺)	權 利 範 圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺北市	中山區	長安段	四	401	122	10000分之1747
2	臺北市	中山區	長安段	四	402	124	10000分之1747

建物部分：

編號	建號	坐落地號	建物門牌	建築式樣主要 建築材料及房 屋層數	建 物 面 積 (平方公尺)		權 利 範 圍
					樓層	附屬建物	
1	3891	臺北市○○ 區○○段○	臺北市○○區 ○○路00巷0	鋼筋混凝土造 (7層)	第2層：86.9	陽台：7.47 雨遮：12.33	全部

01

	○段000○0 00地號	號2樓				
備考	共有部分： 長安段四小段3898建號495.37平方公尺，權利範圍10000分之1272 長安段四小段3899建號60平方公尺，權利範圍10000分之450 長安段四小段3900建號164.88平方公尺，權利範圍10000分之4000（含停車位編號1、2、8、9號）					

02

附表二：

03

編號	抵押權設定內容
1	權利種類：最高限額抵押權 登記日期：民國113年6月12日 登記字號：中山字第073370號 權利人：合迪股份有限公司 債權額比例：全部 擔保債權總金額：新臺幣2,760萬元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任。 擔保債權確定期日：民國143年6月10日 債務人及債務額比例：三啟科技股份有限公司、謝佳諾 債務額比例全部 權利標的：所有權 證明書字號：113北中字第006963號 設定義務人：陞聯建設開發股份有限公司 共同擔保地號：長安段四小段0000-000、0000-000地號 共同擔保建號：長安段四小段00000-000建號
2	權利種類：最高限額抵押權 登記日期：民國113年7月11日 登記字號：中山字第089280號

01

	權利人：合迪股份有限公司 債權額比例：全部 擔保債權總金額：新臺幣3,240萬元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任。 擔保債權確定期日：民國143年7月9日 債務人及債務額比例：三啟科技股份有限公司、謝佳諾 債務額比例全部 權利標的：所有權 證明書字號：113北中字第008481號 設定義務人：陞聯建設開發股份有限公司 共同擔保地號：長安段四小段0000-0000、0000-0000 共同擔保建號：長安段四小段00000-000
--	--

02 附表三：

01
02
03

不動產標示

編號	不動產標示	權利範圍	最高限額抵押權
1	臺北市中山區 長安段四小段 401 地號土地	10000 分之 1747	<u>登記次序：0029-000</u> 登記日期：民國 113 年 6 月 12 日 權利種類：最高限額抵押權 權利人：合迪股份有限公司 登記字號： 中山字第 073370 號 擔保債權總金額： 新臺幣 27,600,000 元 <u>登記次序：0030-000</u> 登記日期：民國 113 年 7 月 11 日 權利種類：最高限額抵押權 權利人：合迪股份有限公司 登記字號： 中山字第 089280 號 擔保債權總金額： 新臺幣 32,400,000 元

04

2	臺北市中山區 長安段四小段 402 地號土地	10000 分之 1747	<u>登記次序：0030-000</u> 登記日期：民國 113 年 6 月 12 日 權利種類：最高限額抵押權 權利人：合迪股份有限公司 登記字號： 中山字第 073370 號 擔保債權總金額： 新臺幣 27,600,000 元 <u>登記次序：0031-000</u> 登記日期：民國 113 年 7 月 11 日 權利種類：最高限額抵押權 權利人：合迪股份有限公司 登記字號： 中山字第 089280 號 擔保債權總金額： 新臺幣 32,400,000 元
3	臺北市中山區 長安段四小段 3891 號建號 建物	全部	<u>登記次序：0002-000</u> 登記日期：民國 113 年 6 月 12 日 權利種類：最高限額抵押權 權利人：合迪股份有限公司 登記字號： 中山字第 073370 號 擔保債權總金額： 新臺幣 27,600,000 元
4	臺北市中山區 長安段四小段 3898 號建號 建物	10000 分之 1272	<u>登記次序：0003-000</u> 登記日期：民國 113 年 7 月 11 日 權利種類：最高限額抵押權 權利人：合迪股份有限公司 登記字號： 中山字第 089280 號

5	臺北市中山區 長安段四小段 3899 號建號 建物	10000 分之 450	擔保債權總金額： 新臺幣 32,400,000 元
6	臺北市中山區 長安段四小段 3900 號建號 建物	10000 分之 4000	