

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第616號

上訴人 永柏企業股份有限公司

法定代理人 鄭中平

訴訟代理人 陳柏均律師

被上訴人 銘漢建設開發股份有限公司

法定代理人 謝良駿

訴訟代理人 陳水聰律師

陳麗雯律師

上列當事人間請求確認抵押債權存在事件，上訴人對於中華民國113年2月16日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第765號第一審判決，提起上訴，本院於113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人於得承受時，應即為承受訴訟之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查被上訴人之法定代理人原為楊兆景，嗣後變更為謝良駿，其並於民國113年9月27日具狀聲明承受訴訟，有股份有限公司變更登記表及承受訴訟狀在卷可參（見本院卷第115頁、第117至120頁），經核尚無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：被上訴人將如附表一所示土地及建物（含「備註欄所示5個停車位」，下稱系爭不動產）出賣予伊，兩造

於110年2月23日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），並約定伊將對訴外人台鳳股份有限公司（下稱台鳳公司）之新臺幣（下同）3億元債權讓與被上訴人以支付買賣價金，另被上訴人則於110年4月22日以系爭不動產設定如附表二所示擔保債權總金額3億6千萬元最高限額抵押權（下稱系爭抵押權，收文字號為北中地登字第76700號，共同擔保建號未記載停車位建號）予伊，以擔保系爭契約之履行。又伊嗣已依約將對台鳳公司之債權讓與被上訴人，惟於伊申請辦理系爭不動產所有權移轉登記時，遭訴外人智曜建設股份有限公司（下稱智曜公司）聲明異議，而經地政機關駁回伊之申請，因被上訴人無法履行系爭買賣契約，致伊受有3億元之損失；復依系爭買賣契約6條約定，被上訴人應賠償伊1億元違約金，而上開3億元之損害賠償債權及1億元違約金債權（下合稱系爭債權）均屬系爭抵押權擔保範圍，伊得就系爭抵押權於3億6千萬元範圍行使權利。惟經伊向法院聲請拍賣抵押物，竟經臺灣新北地方法院112年度抗字第78號、本院112年度非抗字第58號裁定，以形式上不能證明確有系爭抵押權所擔保之債權存在為由而駁回之。兩造就該債權存在與否既有爭執，伊之私法上地位將有受侵害之危險，自得先就系爭債權其中之1億1,334萬2,214元提起本件確認之訴。爰依民事訴訟法第247條規定，求為確認系爭抵押權所擔保之債權1億1,334萬2,214元存在之判決（原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)確認系爭抵押權所擔保債權1億1,334萬2,214元存在。

二、被上訴人則以：系爭買賣契約並非系爭抵押權登記之法律關係，系爭買賣契約所生之系爭債權，自非系爭抵押權擔保範圍。若認系爭債權為系爭抵押權擔保範圍，則系爭抵押權之設定契約書顯然未特定是基於何契約種類所生之債務不履行損害賠償債權，不符合民法第881條之1第2項所規定一定法律關係之要件，系爭抵押權之設定應屬無效。縱認系爭抵押權設定有效，且所擔保範圍包含系爭買賣契約，然系爭買賣

01 契約因伊公司斯時臨時管理人鄭晴文違反公司法第208條之1
02 第1項但書之禁止規定，簽立對伊公司不利之契約條款，為
03 不利於伊公司之行為，依民法第71條規定應為無效，上訴人
04 自無從依系爭買賣契約取得權利；再者，因簽立系爭買賣契
05 約之上訴人與鄭晴文有共同圖謀私利、損害伊利益之虛偽意
06 思表示，依民法第87條第1項前段規定，系爭買賣契約亦應
07 為無效，上訴人亦未依系爭買賣契約取得權利；另系爭買賣
08 契約因契約標的即系爭不動產遭智曜公司查封，則依系爭買
09 賣契約第8條約定，系爭買賣契約已失其效力，上訴人無從
10 依系爭買賣契約對伊行使權利。上訴人之主張均無所據，自
11 無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

12 三、得心證之理由：

13 (一)上訴人提起本件訴訟有確認利益：

14 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
15 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
16 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
17 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
18 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
19 52年度台上字第1240號判決意旨參照）。上訴人主張系爭買
20 賣契約所生系爭債權屬系爭抵押權擔保之範圍，為被上訴人
21 所否認，兩造就系爭債權中之1億1,334萬2,214元是否屬系
22 爭抵押權擔保範圍確有爭執，致上訴人之法律上地位有不安
23 之狀態，且該不安之狀態得以本件確認判決除去，應認上訴
24 人就訴請確認其對被上訴人就系爭抵押權所擔保之1億1,334
25 萬2,214元債權存在部分，有確認利益，合先敘明。

26 (二)系爭買賣契約所生之系爭債權，並非系爭抵押權擔保範圍：

- 27 1.按最高限額抵押權，係債權人對債務人一定範圍內之不特定
28 債權，預定一最高限額，由債務人或第三人提供不動產予以
29 擔保之抵押權；最高限額抵押權所擔保之債權，為債權人與
30 債務人間一定法律關係所生之債權，或基於票據所生之權
31 利，民法第881條之1第1、2項分別定有明文。次按最高限額
32 抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能

01 依設定登記之內容行使權利，抵押權所擔保之債權種類及範
02 圍，應以設定登記之內容為準，否則即有違物權公示之原則
03 （最高法院110年度台上字第1688號判決意旨參照）。

04 2.經查，依卷附系爭抵押權之設定契約書、系爭抵押物之他項
05 權利證明書及土地、建物登記第二類謄本所載內容（見原審
06 卷第31至103頁），足知系爭抵押權所擔保之債權種類及範
07 圍為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未
08 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
09 債務，包括借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交
10 易」，故系爭抵押權形式上已特定擔保債權種類及範圍限於
11 「借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」等情
12 形。而兩造於110年2月23日簽訂系爭買賣契約（代表被上訴
13 人簽約之人為當時之臨時管理人鄭晴文），契約條款內容約
14 定上訴人給付價金、被上訴人移轉系爭不動產所有權，該契
15 約性質應屬買賣；系爭抵押權登記事項「(9)擔保債權種類及
16 範圍」並未登載「買賣」等情，為兩造所不爭執（見本院卷
17 第184頁、第188至189頁）。則上訴人所主張基於系爭買賣
18 契約而生之系爭債權，自非屬系爭抵押權所擔保之債權種類
19 及範圍，無論上訴人是否有取得系爭買賣契約所生之系爭債
20 權，及該債權之內容為何，均不影響系爭債權非屬系爭抵押
21 權擔保範圍之認定。故上訴人主張：被上訴人設定系爭抵押
22 權即係為擔保系爭買賣契約之履行，嗣因被上訴人無法履
23 約，伊因而對被上訴人取得系爭債權，該債權均屬系爭抵押
24 權擔保範圍，伊自得就系爭抵押權行使權利云云，即屬無
25 據。而系爭抵押權登記之債權內容甚為明確，已如前述，被
26 上訴人所辯：系爭抵押權登記內容不明確，該抵押權登記應
27 屬無效云云，亦無可採。

28 3.上訴人雖另主張：系爭抵押權之設定契約書記載「(14)違約
29 金」及「(15)其他擔保範圍約定」之3.有包含債務不履行而生
30 之損害賠償，可見系爭買賣契約之系爭債權均有包含在登記
31 範圍內云云，且系爭抵押權之設定契約書確有此部分記載

（見原審卷第32頁）。惟系爭抵押權設定登記時既已特定擔保債權種類，此部分違約金及債務不履行損害賠償債權，解釋上亦應限於特定之「借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易」等種類債權所生，並非基於兩造間任何種類債權所生均有包含。而上訴人主張之債務不履行損害賠償及違約金債權，既係基於系爭買賣契約所生，已如前述，自不在系爭抵押權之擔保範圍內。上訴人此部分主張，亦無可採。

(三)系爭買賣契約所生之系爭債權，既非系爭抵押權擔保範圍，自無庸再行審究系爭買賣契約是否有效、上訴人是否依系爭買賣契約對被上訴人有債務不履行損害賠償債權3億元及違約金債權1億元存在，附此敘明。

四、綜上所述，上訴人既未舉證證明系爭買賣契約所生之系爭債權為系爭抵押權擔保範圍，其訴請確認對被上訴人就系爭抵押權所擔保之1億1,334萬2,214元債權存在，自屬無據，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人上訴論旨猶執前詞指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回其上訴。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

民事第二庭

審判長法 官 紀文惠

法 官 賴武志

法 官 楊珮瑛

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或

具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 113 年 12 月 31 日

書記官 李昱蓁

附表一：（系爭不動產）

土地：				
新北市○○區○○段00地號（面積2,135平方公尺），權利範圍為322/10000				
建物：				
編號	建號	門牌號碼	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	1806	新北市○○區○○ ○路○段00號9樓	九層：84.99 總面積：84.99 (附屬建物：陽台14.10)	全部
	備註	共有部分：2146、2149、2150、2151建號，含停車位編號地下三層151		
2	1809	新北市○○區○○ ○路○段00號12樓	十二層：84.99 總面積：84.99 (附屬建物：陽台14.10)	全部
	備註	共有部分：2146、2149、2150建號		
3	1835	新北市○○區○○ ○路○段00號15樓 之1	十五層：89.92 總面積：89.92 (附屬建物：陽台14.91)	全部
	備註	共有部分：2146、2149、2150、2151建號，含停車位編號地下		

		三層162		
4	1850	新北市○○區○○ ○路○段00號7樓之 2	七層：48.06 總面積：48.06 (附屬建物：陽台8.75、 雨遮0.78)	全部
	備註	共有部分：2146、2149、2150建號		
5	1866	新北市○○區○○ ○路○段00號23樓 之2	二十三層：48.06 總面積：48.06 (附屬建物：陽台8.75、 雨遮0.78)	全部
	備註	共有部分：2146、2149、2150建號		
6	1877	新北市○○區○○ ○路○段00號11樓 之3	十一層：71.49 總面積：71.49 (附屬建物：陽台11.88、 雨遮2.24)	全部
	備註	共有部分：2146、2149、2150建號		
7	1879	新北市○○區○○ ○路○段00號13樓 之3	十三層：71.49 總面積：71.49 (附屬建物：陽台11.88、 雨遮2.24)	全部
	備註	共有部分：2146、2149、2150、2151建號，含停車位編號地下 五層75		
8	1935	新北市○○區○○ ○路○段00號19樓 之1	十九層：91.20 總面積：91.20 (附屬建物：陽台15.99)	全部
	備註	共有部分：2147、2149、2150、2151建號，含停車位編號地下 三層155		

9	1958	新北市○○區○○ ○路○段00號17樓 之2	十七層：56.80 總面積：56.80 (附屬建物：陽台7.18、 雨遮2.18)	全部
	備註	共有部分：2147、2149、2150建號		
10	1973	新北市○○區○○ ○路○段00號7樓之 3	七層：53.73 總面積：53.73 (附屬建物：陽台9.58、 雨遮0.78)	全部
	備註	共有部分：2147、2149、2150建號		
11	1983	新北市○○區○○ ○路○段00號17樓 之3	十七層：53.73 總面積：53.73 (附屬建物：陽台9.58、 雨遮0.78)	全部
	備註	共有部分：2147、2149、2150建號		
12	2002	新北市○○區○○ ○路○段00號11樓	十一層：76.48 總面積：76.48 (附屬建物：陽台6.67、 雨遮2.08)	全部
	備註	共有部分：2148、2149、2150、2151建號，含停車位編號地下 三層150		

附表二：（系爭抵押權之內容）

- (1)權利種類：最高限額抵押權。
- (2)收件年期：民國110年。
- (3)登記日期：110年4月22日。

- (4)登記原因：設定。
- (5)字號：北中地登字第76700號。
- (6)權利人：永柏企業股份有限公司。
- (7)債權額比例：全部。
- (8)擔保債權總金額：新臺幣000000000元。
- (9)擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（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，包括借款、貼現、墊款、委任、保證、票據之金錢交易。
- (10)擔保債權確定期日：民國140年4月18日。
- (11)清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
- (12)利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。
- (13)遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。
- (14)違約金：依照各個債務契約所約定之利率計算。
- (15)其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起依民法之遲延利息。
- (16)權利標的：所有權。
- (17)標的登記次序：0069。
- (18)設定權利範圍：10000分之322。
- (19)證明書字號：110中登他字第5625號。
- (20)共同擔保地號：文化段0000-0000。
- (21)共同擔保建號：文化段00000-000、00000-000、00000-000、00000-000、00000-000、00000-000、00000-000、00000-000、00000-000、00000-000。
- (22)其他登記事項：（空白）