臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第50號

原　　告　琦曜建設事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱蔓鈞（原名：邱秀芬）

000000000000000000

原　　告　邱凱澤（原名：邱水成）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　陳明暉律師

被　　告　寶嘉租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉培城

訴訟代理人　楊蕙謙律師

上列當事人間分配表異議之訴事件，本院於民國111年12月16日辯論終結，判決如下：

主　文

一、本院109年度司執字第86685號強制執行事件於民國110年8月10日製作之分配表「表1」次序5及「表2」次序3所列被告債權原本金額，應分別更正如附表所示。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔30%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、緣本件原告於民國110.9.23起訴，並於111.2.24提出陳報狀及委任狀（委由陳生全律師為訴代，詳本院卷83至133頁），嗣經本院分別定111.5.13、111.6.30、111.9.15進行言詞辯論，兩造均由訴訟代理人到庭陳述並分別出具多份文狀互為攻防，於111.9.15期日本院原擬辯論終結，因原告請求再

改一次庭期，本院遂當庭改定於111.10.27言辯（參本院卷第305頁審理單批示之刪改及同卷第315頁筆錄所載）。然嗣因原告訴代陳生全律師過世，致原定111.10.27庭期取消，本院遂另改定於111.12.16言辯。查該次111.12.16言辯期日之開庭通知，業於111.10.27 送達原告之共同送達代收人（送達證書附本院卷第369頁），且在寄送開庭通知前，已由書記官先於111.10.25以電話通知原告邱凱澤，告以「原定111.10.27 上午庭期因原告原訴代過世而取消，並告以本案將定於111.12.16上午9：20開庭」（有本院卷第367頁電話紀錄可佐）。嗣於111.12.16言詞辯論期日，原告邱凱澤到庭並當庭提出原告2人共同委任陳明暉律師之委任狀影本1份，並稱陳明暉律師當日需請假等語，惟陳明暉律師當日並未出具期日請假狀（迄未提出），經核上開請假未具正當事由、亦不合法，本院並已當庭諭知該請假不予准許【以上詳參本院111.12.16筆錄】。

二、是本件原告2人均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場（如前述，原告邱凱澤當日雖有到庭，然當庭始提出委任狀影本表示原告2人均已委任律師，但律師當日無法到庭，其欲待律師日後到庭再為辯論等語，是足認原告邱凱澤拒絕辯論，依法視為未到庭），經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：

㈠被告前持本院108年度司拍字第379號拍賣抵押物裁定，對原告琦曜公司、邱凱澤2人所有之抵押物（下稱系爭抵押物）聲請強制執行，經本院依109年度司執字第86685號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）將抵押物予以變賣拍定，並於110年8月10日製作分配表（下稱系爭分配表）在案。依系爭拍賣抵押物裁定所載，債權人即被告係稱：債務人即原告2人以系爭抵押物設定最高限額3504萬之抵押權作為對被告所負債務之擔保，茲原告2人對被告負債1億8千萬

元，已屆期而未為清償，為此聲請拍賣抵押物等語，並提供本票等影本為證，是可知被告據以聲請系爭執行事件拍賣抵押物之債權，乃為「1億8千萬元」之本票債權。

㈡被告於系爭執行事件中略稱：其與原告間歷經數次往來，分別於107年2月間往來4200萬元，107年5月往來1億8千萬元，107年6月間往來7千萬元，合計往來金額共計2億9200萬元等語，均非真實。事實上，被告所述之前揭往來金額，均非匯入原告琦曜公司銀行帳戶，琦曜公司雖有提供系爭抵押物設定最高限額抵押權，然僅為物上保證人，並非主債務人。前述4200萬元，實為被告於107年2月對原告邱凱澤所負責之「銘曜建設事業股份有限公司」（下稱銘曜公司）之借款，當時因銘曜公司所興建「高尚」建案之建物部分尚未完成所有權保存登記，而由琦曜公司先以「國際極」建案之房地作為設定最高限額抵押權之擔保物，琦曜公司並非債務人或連帶保證人。關於7千萬元部分亦同前，亦為銘曜公司向被告借款，僅係先由琦曜公司以所有之「國際極」建案房地作為設定最高限額抵押之擔保物。且銘曜公司所建「高尚」建案於完成建物所有權之保存登記後，即由被告就「高尚」建案之房地辦理8400萬元最高限額抵押權登記，而前揭銘曜公司所借之7千萬元或4200萬元，均已由銘曜公司以分戶貸款方式清償完畢，則被告即應塗銷琦曜公司所提供系爭擔保物之最高限額抵押權。

㈢詎被告明知上情，竟利用原告邱凱澤將琦曜公司之大、小章交予被告公司副總楊順興保管之機會，未經原告同意，私自持上開大、小章偽造面額7千萬元之本票（原證2），致系爭抵押物（餘3戶房地）於系爭執行事件遭拍賣殆盡，經原告2人於該執行事件中聲明異議，被告始改稱「其一時不查，誤於系爭執行事件中提出前開7千萬元本票，惟不影響其對債務人之1億8千萬元債權，特此更正」，然執行法院竟不查而同意其撤回該7千萬元偽造本票之執行，重新製作分配表。

㈣原告邱凱澤雖承認有以銘曜公司為借款人向被告於107年5

月間往來1億8千萬元，以部分清償高雄銀行貸款，及剩餘款項1600多萬元匯至銘曜公司之事實，惟被告明知本件借款乃年息6%，卻利用原告琦曜公司、邱凱澤身陷財務危機之際，謊稱：雙方約定以年息20%計算之遲延利息，以日息千分之1計算違約金。此外，被告所提關於「1億8千萬元」之3項債權證明文件（原證3附條件買賣契約書，及原證4、5之面額1億8千萬元本票各1紙），彼此內容有嚴重出入，其中原證4、5本票之發票日均為107.6.14，然原證4到期日載為「107.12.14」，發票人有4位，原證5本票則未載到期日，發票人有5位。被告乃知名民間融資公司，不可能於107.6.14叫琦曜公司、邱凱澤各開一張1億8千萬元的票？一定只有其中1張本票為真！且於107.6.14邱凱澤與琦曜公司法代邱蔓鈞親自簽名的情況下，為何不簽一張較完整的本票？又為何其中1張本票有到期日、另1張沒有到期日？足見有偽造有價證券、偽造文書之情。

㈤且依被告於系爭執行事件中所提之抵押權設定契約書所示，共有44戶房地為該1億8千萬元債權之抵押擔保品，僅剩系爭執行事件所拍賣之3戶房地尚未分配（尚未塗銷抵押權），如以該41戶房地業已受償完畢，被告之上開1億8千萬元本金及利息因已清償完畢，則原告已無積欠被告債務。且依被告於系爭執行事件所提出之債權計算書，無視前述其中41戶業已清償之事實，仍一律主張20%之違約金，實屬吃人夠夠。又被告就被證4編號18、20、23、24建物所擔保之債權，原告方面已給付清償，然被告又找房屋買受人清償一次，被告已重複受償，被告重複受償之部分應自其債權金額中扣除。

㈥據上，系爭分配表「表1」、「表2」就被告部分所列之債權均為不實，爰依法提起分配表異議之訴，並聲明：

1. 系爭分配表「表1」次序5所列被告債權金額2480萬9218元應予剔除，分配金額1640萬4453元應更正為0元。
2. 系爭分配表「表2」次序3所列被告債權金額2963萬1650元應予剔除，分配金額2079萬8641元應更正為0元。

二、被告答辯略以：

㈠原告邱凱澤為訴外人銘曜公司負責人，亦為原告琦曜公司之實質負責人，琦曜公司之法定代理人邱蔓鈞則為邱凱澤之配偶。緣琦曜公司開發「國際極」建案時，向高雄銀行進行土地建物融資貸款（下稱土建融），為償還高雄銀行之土建融，邱凱澤與琦曜公司陸續向被告融資，並以「國際極」建案之土地持分及建物設定最高限額抵押權予被告。原告融資過程略為：邱凱澤與琦曜公司於107年2月向被告融資4200萬元，107年6月融資7千萬元，並以「國際極」建案44戶建物及土地設定1億3440萬元之最高限額抵押權予被告。嗣因琦曜公司於高雄銀行仍有土建融共1億6300萬元尚未清償，邱凱澤與琦曜公司乃以銘曜公司名義於107年6月向被告融資1億8千萬元，由銘曜公司與被告簽訂買賣契約書、附條件買賣契約書（被證1），琦曜公司、邱凱澤（當時名為邱水成）、邱蔓鈞（當時名為邱秀芬）、呂秀春等人擔任附條件買賣契約書之連帶保證人，並由銘曜公司、琦曜公司、邱水成、邱秀芬、呂秀春共同簽發1億8千萬元本票（被證2）；再以「國際極」建案之建物及土地設定最高限額抵押權作為擔保，並將原先設定之最高限額抵押權，變更為最高限額3億5040萬元，全部戶數變更為27戶。其中雙方約定以3032、3043、3054、3065、3066建號共5戶保留戶建物，償還前已融資之7千萬元、4200萬元債務，其餘22戶則作為1億8千萬元之擔保；此22戶建物中，即包括本件所涉之桃園市○○區○○段0000○0000○0000○號建物，及所坐落之同區中平段391地號土地（下稱系爭三筆建物與坐落土地，或逕稱系爭三筆房地），有建物及土地登記謄本、他項權利證明書可佐（被證3）。雙方亦製作「分戶撥貸／還款明細表」，記載22戶建物對應之融資及還款金額，並蓋有琦曜公司、銘曜公司大小章（被證4）。被告便於107年6月14日，分別匯款1628萬9千元、1億6371萬1千元至邱凱澤指定之銘曜公司及琦曜公司帳戶，共計1億8千萬元。原告嗣後清償其中數戶建物之

融資款項，被告亦辦理塗銷已清償部分之抵押權登記。

㈡詎邱凱澤、琦曜公司、銘曜公司等人自107年底，即未再給付款項予被告，邱凱澤等人亦不知所蹤，被告只得向法院聲請拍賣抵押物，包括琦曜公司名下之系爭三筆房地，經本院作成108年度司拍字第379號民事裁定准許系爭三筆房地拍賣（被證6，下稱系爭拍裁）。被告嗣以系爭拍裁為執行名義向法院聲請依系爭執行事件對系爭三筆房地為強制執行，該等不動產拍定所得價金業經本院執行處作成系爭110年8月10日分配表（原證6）。被告就系爭三筆房地既有抵押權，被告自屬有權實行抵押權並依拍定價金受償。

㈢又被告當初係與訴外人京城銀行一同評估可否融資1億8千萬元予琦曜公司，被告並將對琦曜公司之最高限額抵押權設定質權予京城銀行蘆洲分行，被告再融資予琦曜公司，因此雙方約定，原告需將應償還款項匯入被告在京城銀行之備償專戶（帳號000000000000），並有京城銀行開立之通知書可佐（被證12）。其後，前述「國際極」建案中22戶建物為擔保部分，其中13戶建物所擔保之債務，原告陸續於107年7至10月間匯款至前開京城銀行備償專戶，共計清償1億0859萬元，有京城銀行客戶存提紀錄單可證（被證13）。然如前所述，在原告清償13戶之擔保債務後，邱凱澤捲款潛逃，被告求償無門只好行使抵押權，而其中5戶建物係由被告自行與以交屋之所有權人和解（1.3033建號：所有權人廖小燕，對應債務842萬元。2.3058建號：所有權人蘇浩翔，對應債務745萬元。3.3061建號：所有權人黃詩瑋，對應債務759萬元。4.3064建號：所有權人林久意，對應債務772萬元。5.3069建號：所有權人郭惠君，對應債務889萬元），對應債務金額共計4007萬元。而扣除前述13戶已清償、5戶已和解外，剩餘4戶所對應之債務，目前被告均未受償【包含：系爭三筆房地所對應債務分別為875萬、745萬、779萬，合計即為被告本案請求拍賣抵押物之債權2399萬元，及另案涉訟之3052建號，所對應債務為735萬，以上詳參被證4】。至原告主

張：其就被證4編號18、20、23、24建物已給付清償一次，被告又找房屋買受人清償一次，被告已重複受償等語，然就原告所指前開四筆建物，原告並未給付，原告所提原證8傳票，僅為銘曜公司內部文件，被告亦否認其真正，無從僅憑該傳票記載即認賓爵公司或銘曜公司有清償前述四戶房屋還款金。又本件債務所約定之利息為年息20%，並無原告所稱年息6%之情，而本件融資金額因高達1億8千萬元，被告需另向京城銀行共同承作此融資案，亦承擔相當風險，故本件約定之違約金並無過高。

㈣聲明：原告之訴駁回。

三、兩造之不爭執事項

㈠原告邱凱澤即邱水成，為銘曜公司負責人，亦為原告琦曜公司之實質負責人，琦曜公司之法定代理人邱蔓鈞即邱秀芬，則為邱凱澤之配偶。

㈡原告邱凱澤、琦曜公司於107年2月向被告融資4200萬元，同年6月融資7千萬元，與被告約定以「國際極」建案之桃園市○○區○○段0000○0000○0000○0000○0000○號共5戶建物及其基地為清償。

㈢原告邱凱澤、琦曜公司為償還高雄銀行之土地建物融資貸款，於107年6月向被告融資1億8千萬元，由銘曜公司與被告於107.6.14簽訂附條件買賣契約書，由琦曜公司、銘曜公司、邱凱澤、邱蔓鈞等人擔任連帶保證人，並由銘曜公司、琦曜公司、邱凱澤、邱蔓鈞、呂秀春於107.6.14共同簽發1億8千萬元之本票（原告就部分發票人之真正有爭執，但對於本件原告琦曜公司、邱凱澤為1億8千萬元本票之發票人一事，兩造並無爭執，詳後述），琦曜公司再以被證4「分戶撥貸/還款明細表」所示「國際極」建案之建物及坐落基地，設定最高限額抵押權，其中編號6至27共22戶建物，係作為1億8千萬元債務(含本金、利息、違約金等)之擔保，並約定每戶建物對應之擔保債務金額如被證4「分戶撥貸/還款明細表」所示。

㈣被告於107年6月14日，分別匯款1628萬9000元、1億6371萬1千元至原告邱凱澤指定之銘曜公司銀行帳戶及琦曜公司銀行帳戶，共計1億8千萬元。

㈤原告於107年7月至10月，陸續清償其中13戶建物擔保之債務金額共1億0,859萬元，即桃園市桃園區中平段3034、3036、3038、3041、3042、3044、3045、3056、3057、3063、3071、3073、3075建號建物及其坐落基地。被告另與桃園市○○區○○段0000○0000○0000○0000○0000○號建物買受人達成和解。

㈥被告前向本院聲請拍賣琦曜公司、邱凱澤名下之桃園市○○區○○段○○段0000○0000○0000○號建物及其坐落基地（即系爭三筆房地），經本院108年度司拍字第379號民事裁定准予拍賣，被告以此為執行名義聲請本院109年度司執字第86685號系爭執行事件，系爭抵押物經拍定後，本院民事執行處於110.8.10製作系爭分配表在案。

四、本院得心證之理由：

㈠關於系爭抵押物（即系爭三筆房地）所擔保之被告本案債權2399萬元是否存在：

1.如前所述，原告邱凱澤、琦曜公司等人，確有簽發面額1億8千萬元之本票（參本院卷第37頁原證4、第39頁原證5）予被告，及簽立金額同為1億8千萬元之附條件買賣契約書1份（本院卷第33-35頁原證3），而被告亦已於107.6.14匯款1億8千萬元至原告指定之琦曜公司、銘曜公司帳戶一情，亦有被告於107.6.14匯款1億8千萬元之匯款回條聯2紙為憑（本院卷第223頁被證5），而前開債務乃提供包含系爭三筆房地在內之抵押物設定最高限額抵押權登記予被告在案，有系爭三筆房地之土地、建物登記謄本在卷可佐（本院卷第209-219頁），是足認被告所稱：原告就系爭三筆房地所擔保之債務本金2399萬元並未清償一情，足信屬實。

2.至原告固稱：被告所提關於「1億8千萬元」之3項債權證明文件（原證3附條件買賣契約書、原證4、5面額1億8千萬元

之本票各1紙），彼此內容有嚴重出入，且其中原證4、5本票之發票日均為107.6.14，然2張本票的發票人數不同、其中1張本票則未載到期日等，故一定只有其中1張本票為真，另1張為偽造等語，惟如前所述，不論是原證4或原證5的本票，原告琦曜公司、與邱凱澤均為發票人，又二張本票面額均為1億8千萬元，原告既不否認有其中1張本票為真、及被告確有交付1億8千萬元借款之事實，則前述原證4、5本票其中一張是否為偽造，並不影響本件債務確係存在之事實，是原告前揭所辯尚難憑採，附此敘明。

3. 原告另主張：被告就被證4編號18、20、23、24建物，有重複受償之情，即原告方面已給付清償，被告又找房屋買受人清償一次，被告重複受償之部分應自其債權金額中扣除等語，並提出原證8轉帳傳票影本4紙（本院卷第295-301頁）為憑。惟查，觀諸前開原證8轉帳傳票，可知係銘曜公司內部於108年1至3月所製作之轉帳傳票，按轉帳傳票乃公司內部自行製作之文書，原告據此主張業已還款，卻迄未提出確有清償所指各筆借款之轉帳或匯款單據，本院自難逕予採信。反觀被告所稱：被告將對琦曜公司之最高限額抵押權設定質權予京城銀行蘆洲分行，被告再融資予琦曜公司，因此雙方約定，原告需將應償還款項匯入被告在京城銀行之系爭備償專戶，其後，前述「國際極」建案中22戶建物為擔保部分，其中13戶建物所擔保之債務，原告陸續於107年7至10月間匯款至前開京城銀行備償專戶，共計清償1億0859萬元，而系爭三筆房地所擔保之債務迄未清償等情，業據被告提出京城銀行開立之系爭備償專戶通知書（被證12）、京城銀行客戶存提紀錄單（被證13）等在卷為憑，足認有據。

4. 據上，被告就系爭三筆房地所擔保之債權本金即2399萬元尚未受償之事實，已提出足使本院認定為真之證據，而原告就其業已清償前開債務之事實，並未提出具體可信之證據資料，本院自應認被告之前揭主張為真。

㈡關於利息部分：

1.按修正前民法第205條規定：「約定利率，超過週年20％者，債權人對於超過部分之利息，無請求權。」。此條文嗣於109年12月29日固修正為「約定利率，超過週年16%者，超過部分之約定，無效」，然係自110年7月20日起施行生效。從而，本件兩造於107年間約定利息為年息20％，並無違反當時之法律規定，是被告主張依年息20％請求之利息，並無不合。

2.據此計算，本院依前開認定之借款本金，以上開利率計算後，被告之利息債權金額，應為1077萬9068元【計算式：借款本金2399萬元，自107.12.14起至110.3.12止（日數820日），按年息20％計算，利息為1077萬9068元】。從而，系爭分配表就被告債權之計算附表，所列利息債權金額「1077萬9068元」（本院卷第61頁），並無不合。

3.原告固主張：本件借款年息應為6％等語，並提出原證9「LINE對話訊息」上載四戶建物利息為年息「6％」為據。惟查，觀諸原證9對話訊息所載四戶建物之門牌號碼，並非系爭三筆建物之門牌，且原告自陳：該四戶建物係原告向被告之另二筆借款（4200萬元、7千萬元）之擔保等語（參本院卷第277頁111.9.12原告準備續二狀），是可知前揭6％並非本件1億8千萬元借款所約定之利息，故原告前揭主張，亦難憑採。

㈢關於違約金部分：

1.觀諸前揭原告所簽立之本票、附條件買賣契約書所載（本院卷第33至39頁），本件借款所約定之利息為年息20％（已如前述），違約金為日息千分之一（按查：若以每月30日計即相當於月息3％、以1年365日計即相當於年息36.5％），是被告所稱本件借款約定之違約金為日息千分之一，應屬可信。

2.按當事人得約定債務人不履行債務時，應支付違約金。民法第250條第1項定有明文。次按當事人約定之違約金過高者，法院得依民法第252條規定，酌減至相當之數額。

3.查違約金係用以強化債務人還款意願及提高債權人受償機率，違約金約定是否過高而應予酌減，端視債務人違約之一切情狀、當事人所受損害情形，及就債務人若能如期履行債務時，債權人所得享受之一切利益為衡量之標準。如前所述，兩造間關於違約金之約定，為日息千分之1即年息36.5％。按我國目前各銀行之有擔保放款之週年利率都不超過5％，又依銀行法第47條之1第2項規定銀行之現金卡及信用卡之週年利率不得超過年利率15％。而兩造間系爭借款雖屬民間借貸，而較重視債務人個人信用，現實社會有諸多無法向銀行貸款者，仍有借款週轉之需求，始有轉向民間借款之現實狀況，則縱雙方約定之違約金較高，亦係因被告冒較高風險提供資金予原告所生，原告亦因此得在燃眉之急解決資金需求，是所約定之違約金高低，當無從單與現況銀行利息或違約金之利率高低相比擬。審酌本件兩造分別為建設公司與融資公司，總借款金額高達上億元，然如前所述，本件原告已提供相關土地、建物設定抵押作為還款擔保，信用風險相對較低，尚無以高額違約金督促債務人履行之必要，且上開違約金之約定係按日依債權額之一定比率逐日發生，實與利息相當，若坐令收取，無異鼓勵迴避法定最高利率規定，藉以巧取高利，故認兩造約定之違約金確屬過高，應予酌減。復參酌兩造原約定應支付之利息已為年息20％等上述一切情狀，本院認為本件違約金以年息12％計算，較為適當，則據此計算，被告之違約金債權金額，應為646萬7441元【計算式：借款本金2399萬元，自107.12.14起至110.3.12止（日數820日），按年息12％計算之違約金，為646萬7441元】。

㈣結論：

1.被告就系爭抵押物即系爭三筆房地拍賣後價金得受償之債權金額，合計應為4123萬6509元（債權本金2399萬元＋利息1077萬9068元＋違約金646萬7441元＝4123萬6509元）。

2.再者，系爭分配表就系爭三筆房地拍賣所得，係依建物、土

地之價金分別製作「表1」（建物價金）、「表2」（土地價金）之分配次序及金額，則依本院認定之被告前開債權金額，系爭分配表所列關於被告之債權分配次序及債權原本金額，應更正如附表所示。

五、綜上所述，原告請求就系爭分配表「表1」次序5及「表2」次序3所列被告債權原本金額，應分別更正如附表所示（即「表1」次序5部分應更正為「1879萬1867元」，「表2」次序3部分應更正為「2244萬4642元」），核屬有據，應予准許【至被告上開更正後之債權原本所應受分配之金額，應由執行處依該分配表全體債權人之相關債權比例依法予以調整，無待本案之諭知，併此敘明】。至逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及證據，經本院斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　24　　日

民事第二庭　　法　官　周玉羣

附表：本院109年度司執字第86685號強制執行事件民國110年8月10日製作之分配表，應更正如下：（金額：新臺幣，小數點以下四捨五入）
1.「表1」次序5所列被告債權原本金額，應更正為1879萬1867元。 計算式：被告債權總額4123萬6509元×（建物拍賣價金1744萬元/房地拍賣總價金3826萬9999元）＝1879萬1867元
2.「表2」次序3所列被告債權原本金額，應更正為2244萬4642元。 計算式：被告債權總額4123萬6509元×（土地拍賣價金2082萬9999元/房地拍賣總價金3826萬9999元）＝2244萬4642元

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　　112　　年　　2　　月　　24　　日

書記官　蕭尹吟