

最高法院民事判決

111年度台上字第37號

上訴人 廖昭富

訴訟代理人 莊秀銘律師

楊鎮宇律師

被上訴人 恆毅管理顧問有限公司

法定代理人 林怡君

訴訟代理人 黃欣欣律師

楊代華律師

上列當事人間分配表異議之訴事件，上訴人對於中華民國110年5月31日臺灣高等法院第二審更審判決（109年度重上更一字第191號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、被上訴人之法定代理人已變更為林怡君，有公司變更登記表可稽，林怡君聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、被上訴人主張：兩造均為第一審法院101年度司執字第3615號強制執行事件（下稱系爭執行事件）之參與分配債權人，系爭執行事件經拍賣訴外人陳添發、林榮發、劉祥宏（下合稱陳添發等3人）所有坐落○○市○○區○○段00段00000000000000000000地號土地所有權應有部分（合稱系爭拍賣土地），並於民國105年1月19日作成更正後分配表（下稱系爭分配表），將上訴人參與分配之債權本息合計新臺幣（下同）12億2,676萬6,599元（下稱系爭債權），以擔保權利總金額10億元之第2順位抵押權（下稱系爭抵押權）優先列入分配。惟系爭抵押權為最高限額抵押權，逾10億元部分僅屬普通債權，不在得受優先清償範圍等情。爰依強制執行法第41條第1項規定，求為將系爭分配表中表1次序7、表2次序17及表3次序21所示上訴人之債權逾10億元部分，改列為普通債權之判決。

三、上訴人則以：訴外人僑泰建設股份有限公司（下稱僑泰公司

01) 前於77年間向陳添發等3人及訴外人盛素月、陳居德(合
02 稱陳添發等5人)購買系爭拍賣土地及同小段39-4、39-6地
03 號土地應有部分(與系爭拍賣土地合稱系爭土地),並支付
04 價款逾10億元,陳添發等5人遂於87年12月4日提供系爭土地
05 為僑泰公司設定系爭抵押權,共同擔保系爭土地不能移轉時
06 之價金返還請求權及債務不履行之違約金債權,目的係擔保
07 將來可能發生之特定債權。系爭抵押權及擔保債權迭經僑泰
08 公司、訴外人昇陽建設企業股份有限公司(下稱昇陽公司)
09 、富邦建設股份有限公司(下稱富邦公司)依序轉讓,由伊
10 於100年3月17日取得。其中昇陽公司與富邦公司間之移轉行
11 為發生在96年9月28日民法新增最高限額抵押權規定(下稱
12 新法)施行之後,該次抵押權移轉契約書並無原債權已否確
13 定之記載,顯見系爭抵押權乃普通抵押權,系爭債權逾10億
14 元部分仍為優先債權等語,資為抗辯。

15 四、原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決,改判如被上訴人之
16 聲明,理由如下:

17 (一)僑泰公司前於87年12月4日取得系爭抵押權,嗣將系爭抵押
18 權及所擔保對陳添發等5人權利價值10億元之債權讓與昇陽
19 公司,並於95年2月13日完成移轉登記(第1次讓與),昇陽
20 公司另於98年9月11日將系爭抵押權移轉登記予富邦公司(
21 下稱第2次讓與),富邦公司再於100年3月17日移轉登記予
22 上訴人(下稱第3次讓與)。兩造皆為系爭執行事件之參與
23 分配債權人,系爭債權經系爭分配表中表1次序7、表2次序
24 17及表3次序21所示金額分配後,已足額受償等情,為兩造
25 所不爭,堪認屬實。

26 (二)普通抵押權所擔保之債權,限於設定當時已發生之特定債權
27 。依系爭抵押權設定契約書「聲請登記以外之約定事項」欄
28 記載內容,系爭抵押權在擔保陳添發等5人對僑泰公司所負
29 現在、過去及將來發生,於約定限額10億元內之返還土地價
30 款、債務不履行之違約金、借款、票款、透支、墊款及保證
31 等債務,設定當時均不存在特定債權。而系爭土地於新法施

行前，原設有第1順位最高限額抵押權及第2順位之系爭抵押權，除「擔保債權總金額」欄中系爭抵押權僅載「債權額新台幣壹拾億元整」，未如第1順位抵押權揭示「最高限額」意旨外，其餘內容均符合最高限額抵押權之登記特徵。新法施行前之抵押權設定契約書，既未要求須於「擔保債權總金額」欄填載「最高限額」，自不能據此否定系爭抵押權為最高限額抵押權。

(三) 僑泰公司雖已支付系爭土地價款超過10億元，然因各種考量決定暫不移轉所有權，為免出賣人之責任財產遭強制執行，乃由陳添發等5人於10億元額度內設定系爭抵押權，作為將來不能履行移轉義務所生返還土地價款及債務不履行損害賠償債權之擔保，各該債權於系爭抵押權設定時尚未發生，顯不具備普通抵押權成立上之從屬性。又系爭抵押權第2次讓與時，富邦公司僅受讓昇陽公司對陳居德之支付命令，直至第3次讓與前，富邦公司始取得對陳添發、盛素月、林榮發、劉祥宏之支付命令，而將系爭抵押權及上開確定支付命令所載對陳添發等5人、10億元本息之債權讓與上訴人，惟歷次讓與俱未提及法定遲延利息亦為抵押權效力所及，復以第3次讓與之抵押權移轉契約書勾選原債權已確定，可見擔保債權係於第3次讓與時發生且具體特定，並以10億元為限，而屬最高限額抵押權。

(四) 從而，被上訴人請求將系爭分配表中表1次序7、表2次序17及表3次序21所列上訴人之債權逾10億元部分，改列為普通債權分配，為有理由，應予准許。

五、本院之判斷：

(一) 按普通抵押權及最高限額抵押權皆為擔保制度之一環，旨在使債權人利用事前確保之方法，督促債務人履行債務，並於未來債務人不履行債務時，藉由抵押權之實行程序，就標的物賣得價金優先受償，以達滿足債權、填補損害之目的。抵押權之經濟價值雖繫於擔保債權之存在，然實現受償目的之時間係在將來。為擴大擔保物權之利用效能，發揮媒介融資

、提高資金運用效率、支援經濟活動等社會作用，抵押權所擔保之債權只須於實行時存在為已足，亦即無論普通抵押權或最高限額抵押權，均得以將來可能發生之債權為被擔保債權。所不同者，乃普通抵押權所擔保之債權，為發生原因客觀存在之特定債權，包括債權額已確定或未確定之特定債權；最高限額抵押權則係擔保一定範圍內，債權額尚未確定之特定債權。原審謂普通抵押權所擔保之債權，限於設定當時已發生之特定債權，意即不包括債權額已預定但尚未確定之特定債權，並以系爭抵押權設定時，僑泰公司因系爭土地所有權不能移轉所生返還價款及損害賠償債權尚未發生，遽認系爭抵押權欠缺普通抵押權成立上之從屬性，所持法律見解，已有未洽。

(二)次按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤觀察，以為判斷之基礎。依設定行為所生之抵押權，既植基於當事人間物權變動之意思表示合致，則在不違反不動產物權登記制度公示性及公信力之前提下，當事人合意設定者究係何類抵押權，即應遵循上述原則據以判斷。查系爭土地原設有第1順位最高限額抵押權，僑泰公司購買系爭土地已支付價款超過10億元，為避免出賣人之責任財產遭強制執行，乃設定第2順位之系爭抵押權，作為將來陳添發等5人不能履行土地所有權移轉義務所生返還價款及損害賠償債權之擔保，然未如第1順位抵押權揭示「最高限額」之意旨，為原審認定之事實。則在僑泰公司付款已逾10億元之情況下，勢必設定金額高於已付價款且足資填補所受損害之抵押權，方能達成擔保目的。倘認系爭抵押權為額度10億元之最高限額抵押權，是否不符合當事人立約之真意，而與債權人既設定抵押權，自以設定足額擔保為常態之經驗法則無違？尚待澄清。

(三)證人李雯玲已證稱，民法修正前登記抵押權為普通抵押權或

最高限額抵押權之區別，係表現於「權利價值」（他項權利證明書）或是「擔保權利總金額」（設定契約書）欄等語（重上卷410頁），亦即以於上開欄位有無記載「最高限額」為據，是否不符當時抵押權登記實務之作法及記載方式？亦有詳加調查審認之必要；而該證人攸關係爭抵押權種類之判斷之證言，何以不足取，更應於判決理由中說明，以昭折服。原審率以系爭抵押權其他非關重要區別標準之登記事項，謂係符合最高限額抵押權之登記特徵，並以新法施行前未要求填載「最高限額」，即為不利上訴人之論斷，不無調查未盡、判決不備理由之違法。

(四)最高限額抵押權所擔保原債權之確定，係指因一定事由之發生，所擔保一定範圍內之「不特定債權」，歸於具體確定而言，與所擔保債權之債權額是否確定無關。而就擔保不特定債權之最高限額抵押權之確定，現行民法第881條之5、第881條之10、第881條之11但書、第881條之12第1項定有明文，各該規定於新法修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之（民法物權編施行法第17條參照）。原審認歷次讓與俱未提及法定遲延利息亦為抵押權效力所及，系爭抵押權所擔保之債權係第3次讓與時，因取得對陳添發等5人之全部確定支付命令，始於抵押權移轉契約書勾選原債權已確定，自屬最高限額抵押權。惟法定遲延利息，除契約另有約定外，依民法第861條規定，本即為抵押權所擔保之範圍，原審以歷次讓與俱未提及法定遲延利息亦為抵押權效力所及，進而推論系爭抵押權為最高限額抵押權，於法已有未合。至取得確定支付命令，究係指最高限額抵押權所擔保不特定債權之確定，抑或普通抵押權所擔保特定債權之債權額確定？系爭抵押權如係最高限額抵押權，於第3次讓與時，其所擔保之債權究竟因何約定或法定事由而確定？尚欠明瞭。此與釐清系爭抵押權種類，進而決定移轉契約書記載「原債權已確定」之意義，至為相關。原審疏未闡析論述，逕認系爭抵押權屬於最高限額抵押權，亦有判決不備理由之違誤。

01 (五)上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。
02 六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項
03 、第478條第2項，判決如主文。

04 中 華 民 國 111 年 3 月 9 日

05 最高法院民事第三庭

06 審判長法官 沈 方 維

07 法官 鍾 任 賜

08 法官 張 競 文

09 法官 方 彬 彬

10 法官 陳 麗 芬

11 本件正本證明與原本無異

12 書 記 官

13 中 華 民 國 111 年 3 月 21 日