臺灣屏東地方法院民事裁定

110年度抗字第4號

抗　告　人　忠華保全事業股份有限公司
法定代理人　吳富榮
相　對　人　萬寶祿生物科技股份有限公司
法定代理人　林淑惠

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國109 年12月9 日本院109年度司拍字第188號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

聲請程序費用新臺幣2,000 元及抗告程序費用新臺幣1,000 元由相對人負擔。

理　由

一、本件抗告人於原審聲請意旨略以：

㈠、相對人萬寶祿生物科技股份有限公司於民國108 年10月16日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）1,600 萬元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來因簽訂借據所負在本抵押權設定契約書約定最高限額內之借款、票據、墊款、保證，包括本金、利息、遲延利息、違約金、抵押權人所墊付擔保物之保險費、實行抵押權之費用」，另有其他擔保範圍約定「因債務不履行而發生之損害賠償」，擔保債權確定期日為138 年10月7 日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡、嗣抗告人忠華保全事業股份有限公司主張其與相對人萬寶祿生物科技股份有限公司於108 年11月1 日簽訂不動產買賣契約書，向相對人購買位於台北市中正區之不動產，雙方議定買賣總價款為1 億2 仟600 萬元，聲請人並已代償相對人對其他債權人所欠之債務（包含利息、法院擔保金、借款現金、民間利息、代付員工薪資稅金、杭州南路押金租金等）作為聲請人應給付之買賣價金之一部分，合計

已支付5,428,206 元

㈢、惟相對人未依契約約定交付所有權狀正本予聲請人，且欲由聲請人代償之債務清冊亦遲遲未統整，導致交易過程中有其他未清償債務隨時參加買賣標的物之執行，實難認原本議定之價格即可解除原本買賣標的物之假扣押執行保全處分，故抗告人以因可歸責於相對人債務不履行之事實，於109 年2 月17日以存證信函向相對人為解除契約之意思表示，相對人並應返還已支付之價金5,428,206 元，上開通知於109 年8 月18日送達相對人，是本件請求恢復原狀（返還已支付之價金5,428,206 元）應以契約解除翌日視為清償到期日（即109 年2 月18日），現已屆清償期而久未清償？

㈣、為此聲明拍賣附表所示之不動產，以資受償等情。

二、原裁定意旨略以：本件聲請人所主張之債權既然為相對人萬寶祿生物科技股份有限公司因可歸責於其債務不履行之事實，而解除雙方間之不動產買賣契約，請求其返還已支付之價金5,428,206 元（恢復原狀之義務），是依據民法第259 條規定返還已受領之給付，其性質與因債務不履行而發生之損害賠償有所不同，亦顯然與前開抵押權擔保債權種類範圍之借款、票據、墊款、保證，包括本金、利息、遲延利息、違約金、抵押權人所墊付擔保物之保險費、實行抵押權之費用等債權種類有所不同，形式上尚難認該返還已支付之價金5,428,206 元債權為本件抵押權所擔保之債權，是抗告人於原審聲請准予拍賣系爭土地，洵屬無據，應予駁回。

三、抗告意旨略以：原裁定認解除契約之回復原狀義務不在最高限額抵押權範圍內，但依民法第256 條、第259 條及第226 條第1 項規定可知，債務不履行所生之損害賠償，包含因可歸責於債務人之給付不能，回復原狀之義務即為債務不履行之法效果之一，是抗告人爰依法提起抗告，並請求廢棄原裁定等語。

四、經查：

㈠、債務不履行之損害賠償方法，我國民法採回復原狀主義，其債務人對於債權人負有回復損害發生前原來狀態之義務，此之回復原狀方法，係指事實上修復；因之，債權人於損害發生後，負有交付或等待債務人修復之義務；惟如實現修復不可為或不可行者，則得改請求金錢賠償方法為之，此觀民法第214 條之立法理由可知。故不論請求回復原狀或以改金錢損害請求，均為債務不履行之效果，僅方法有異而以，原裁定認回復原狀之返還已受領給付，其性質與因債務不履行而發生之損害賠償有所不同，實有違誤。

㈡、再解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；公司之清算，以董事為清算人。但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限。不能依前項之規定定清算人時，法院得因利害關係人之聲請，選派清算人，公司法第24條及第322 條定有明文。而公司解散後即進入清算程序，清算中之公司，其負責人為清算人。查本件相對人公司業經命令解散，有商工查詢系統資料在卷可查，依法應進入清算程序，除章程另有規定外，應以全體董事為清算人，並為清算中公司之負責人。抗告人聲請拍賣抵押物時未發現相對人公司業經命令解散進入清算，而未以正確負責人為法定代理人，就此正確當事人之形式不備原審並未行補正程序，亦有缺漏。

五、原裁定駁回抗告人之聲請，尚有未當，抗告人指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，應由本院廢棄原裁定，然抗告人就相對人負責人部分亦有補正必要，爰發回原審為適當之處置。

據上論結，本件抗告為有理由，依非訟事件法第46條、第21條第2 項、第24條第1 項、民事訴訟法第492 條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　2　　日

民事第三庭　　審判長法　官　藍家慶

法　官　曾士哲

法　官　薛侑倫

以上為正本，係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告，應於裁定正本收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本一份），並繳納再抗告費新臺幣1000元。

中　華　民　國　110　年　6　月　2　日

書記官　沈詩雅

附表：　109年度司拍字第188號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	潮州鎮	光華		1324		1	07	96.99	全部	
002	屏東縣	潮州鎮	光華		1325		0	16	48.94	全部	

附表（建物）：　109年度司拍字第188號

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（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	679	三城路111號	光華段1324地號	鋼筋混凝土造、六層樓房	一層2,982.25、二層2,455.15、三層1,893.30、四層1,893.30、五層1,893.30、六層1,893.30、地下層3,061.45，總面積16,072.05	屋頂突出物(1)306.84屋B頂突出物(2)306.84	全部	