臺灣新竹地方法院民事判決

108年度訴字第154號

原　　告　欣憶電子股份有限公司
法定代理人　朱效鴻
訴訟代理人　柯清貴律師
被　　告　弘億科技股份有限公司
法定代理人　曾建都
被　　告　賀安庭興業有限公司
法定代理人　蘇崇賢
訴訟代理人　陳羿蓁律師

上列當事人間分配表異議之訴事件，本院於民國109年4月22日辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按債權人或債務人，對於分配表所載各債權人之債權或分配金額有不同意者，應於分配期日1日前，向執行法院提出書狀聲明異議。異議未終結者，為異議之債權人或債務人，得向執行法院對為反對陳述之債權人或債務人提起分配表異議之訴。聲明異議人未於分配期日起10日內向執行法院為起訴之證明者，視為撤回其異議之聲明；經證明者，該債應受分配之金額應行提存，強制執行法第39條第1項、第41條第1項前段、第3項、第4項分別定有明文。又強制執行法第40條第1項規範意旨，係在提供聲明異議人以外之債權人或債務人對於聲明異議有一表達意見之機會，以釐清其真意，故聲明異議人以外之債權人或債務人就聲明異議可為之反對陳述，應不限於執行程序或向執行法院始可為之，即於起訴後，亦無妨向民事審判法院為之（臺灣高等法院暨所屬法院92年法律座談會研討結果參照）。經查，本院106年度司執字第5405號清償借款強制執行事件（下稱系爭執行事件），經本院

民事執行處於108年1月9日就被告弘億科技股份有限公司（下稱被告弘億公司）所有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○號建物（即門牌號碼新竹縣○○鄉○○○路○號，下稱系爭建物）遭拍賣所得金額製作分配表（下稱系爭分配表），並定期於108年2月23日實施分配；而原告於分配期日前之108年2月22日遞狀對系爭分配表聲明異議，有民事聲明異議狀足稽，並於108年3月4日提起本件分配表異議之訴，業據本院依職權調取系爭執行事件卷宗核閱無訛，揆諸前揭規定，原告提起本件分配表異議之訴，核已遵守強制執行法第41條第3項所定之期間，而被告亦於原告起訴後，到庭就原告在執行法院所為之聲明異議表示反對陳述，揆諸上開說明，自無不可。

二、次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者，不得提起之；確認法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247 條第1 項定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號判例參照）。經查，本件原告主張其為被告弘億公司之債權人，被告賀安庭興業有限公司（下稱被告賀安庭公司）就被告弘億公司所有系爭建物設定第四順位抵押權（下稱系爭抵押權），而該抵押權所擔保之債權不存在，惟此為被告賀安庭公司所否認，是被告間該抵押權所擔保之債權是否存在即屬不明確，並致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，得以本件確認判決除去之，而排除原告債權無法完全受償或減少受償之危險，揆諸前開判例意旨，應認原告提起本件確認被告間上開抵押權所擔保之抵押債權不存在訴訟，有即受確認判決之法律上利益，併予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)被告賀安庭公司雖登記為系爭建物之第四順位抵押權人，然系爭抵押權登記擔保之債權，既為被告賀安庭公司對被告弘億公司於103年6月18日所成立之借款債權，則賀安庭公司自僅能就該登記之債權行使抵押權，被告賀安庭公司亦應就被告弘億公司曾於103年6月18日向賀安庭公司借款150萬元之事實盡舉證責任。被告賀安庭公司雖抗辯系爭抵押權所擔保之債權為鄭國勳對被告弘億公司間之居間報酬云云，然該居間報酬並非系爭抵押權登記擔保之範圍，自與系爭抵押權無關；且被告弘億公司之法定代理人曾建都曾到庭陳述，鄭國勳對被告弘億公司並無居間報酬債權150萬元存在；而原告亦係於108年間經由拍賣程序取得弘億科技公司原有之廠房，並非經由鄭國勳之居間向被告弘億公司購買，是鄭國勳既未促成被告弘億公司廠房之買賣，其主張對被告弘億公司有150萬元居間報酬請求權，洵非有據。此外，鄭國勳係在未經被告弘億公司同意下，擅自辦理系爭抵押權設定，縱使有30萬元之仲介報酬亦係存在被告弘億公司與鄭國勳間，與原告及系爭抵押權間均無關聯，故系爭抵押權所擔保之債權債權顯不存在。又系爭抵押權擔保之150萬元債權並不存在，依最高法院94年度台上字第112號裁定意旨，系爭抵押權自屬不存在，基此，被告賀安庭公司於系爭執行事件中，乃無權受分配，系爭分配表中次序8所列被告賀安庭公司之執行費用債權分配金額12,000元，及次序12所列被告賀安庭公司之普通抵押債權分配金額150萬元，均應予剔除，不得列入分配。

(二)被告賀安庭公司未依強制執行法第32條第1項、第34條第2項之規定，於法定期間內提出書狀聲明參與分配，亦未依前揭規定向執行法院提出系爭抵押權所擔保之系爭借款債權證明文件，其參與分配核屬不合法。爰依強制執行法第41條第1項之規定及民事訴訟法第247條提起本件訴訟。

(三)訴之聲明：

1請求確認被告弘億公司就新竹縣○○鄉○○段○○○○號建物，經新竹縣竹東地政事務所於103年6月23日東地字第000000號登記，被告賀安庭公司為權利人，擔保債權總金額為150萬元之普通抵押權所擔保之債權不存在。

2本院106年度司執字第5405號強制執行事件於108年1月9日製作，定於108年2月23日實行分配之分配表，其中次序8所列債權人為被告賀安庭公司之分配金額12,000元，及次序12所列債權人為被告賀安庭公司之分配金額150萬元，均應予剔除，不得列入分配。

二、被告部分：

(一)被告弘億公司：被告弘億公司未向被告賀安庭公司借款，故無借款債權之問題；被告弘億公司雖承諾鄭國勳完成仲介買賣契約時，將支付150萬元之仲介費，然因交易中存有諸多瑕疵，鄭國勳未將被告弘億公司交付予訴外人德業科技股份有限公司（下稱德業公司）擔保之200萬元面額股票及票據取回，造成被告弘億公司損失，故被告弘億公司至多僅需給付鄭國勳30萬元之仲介費。又設定系爭抵押權時，鄭國勳未與被告弘億公司商量，書面資料早已填載完成，僅要求被告弘億公司蓋章而已，被告弘億公司完全不了解實際情況。此外，鄭國勳係被告賀安庭公司之實際負責人，被告弘億公司未曾接觸被告賀安庭公司之代表，鄭國勳亦非被告弘億公司之顧問或財務長，其僅係協助資金調度，並從中抽成及收取利息。

(二)被告賀安庭公司：

1訴外人鄭國勳因積欠被告賀安庭公司款項，鄭國勳與被告弘億公司、被告賀安庭公司遂進行三方協商，由鄭國勳將其與被告弘億公司間之居間報酬債權150萬元讓與被告賀安庭公司，然因被告弘億公司資金短缺，且地政士告知地政機關對於抵押權設定之規格較制式，故與被告弘億公司協議將該筆居間報酬轉成借款做抵押權設定（債之更改）予被告賀安庭

公司，足見被告二公司設定系爭抵押權時確有借貸之合意，此債之更改效力於103年6月18日發生，故系爭抵押權設定為103年6月18日借款合乎於事實，並無違背抵押權特定原則，尚與鄭國勳向被告賀安庭公司借款時間點無涉，原告主張被告二公司間無是項借貸關係或是抵押權設定之種類及金錢與實際不符云云，均無理由。又於103年6月簽訂抵押權協議時，原告與被告弘億公司之負責人、高金治及鄭國勳等，均共赴原告介紹之鴻安地政事務所，並由被告弘億公司法定代理人曾建都親自交付權狀正本及蓋印公司大小章，被告弘億公司亦非第一次為抵押權設定，非屬毫無經驗者，若對於抵押權設定內容有疑，自不可能輕易同意用印，故不論原告法定代理人朱效鴻或被告弘億公司法定代理人曾建都對於系爭抵押權設定之原因均知之甚詳，尤以朱效鴻於同日在被告賀安庭公司後亦設定第五順位抵押權402萬元，則系爭150萬元抵押權成立與否，攸關原告權益甚深及原告債權能否足額受償，渠等絕無可能明知有誤，猶放任系爭抵押權設定完成，足見系爭抵押權設定為103年6月18日借款確實經眾人同意後而為，不容原告或曾建都事後空口否認。

2 被告弘億公司與鄭國勳乃約定只要鄭國勳替被告弘億公司介紹有意願且有能力購買系爭建物之買主，被告弘億公司即願給付150萬元之報酬，此依實務見解即屬報告居間，不以訂約時周旋於他人之間為之說合為必要，亦非以系爭建物完成移轉登記為要件，僅以為他人報告訂約之機會已足。又原告與被告弘億公司原本互不認識，係經由鄭國勳居間介紹始接觸，渠等達成協議即由原告先借被告弘億公司一筆款項度過難關（即分配表第五順位抵押權擔保之借款債權），被告弘億公司則將新竹科學園區內閒置之系爭建物先交給原告使用，日後原告再透過強制執行拍賣方式取得所有權，以規避積欠新竹科學園區之龐大管理費債務，此由原告先前曾向新竹科學園區申請投資入園，卻遭到駁回足證；其餘系爭建物上原有之抵押權設定則賴原告陸續出面替被告弘億公司清償、

處理（即分配表第一、二、三順位抵押權分別於106年3月4日、103年8月27日、104年2月25日更改為原告），在在證實，此種透過拍賣取得廠房所有權之交易方式，為原告與被告弘億公司間商量之結果，故原告明知上情，卻以拍定時間已久，無法證明其取得所有權與鄭國勳有何關係而主張鄭國勳未完成居間任務云云，顯不足採。至訴外人德業公司雖未將股票及票據交還被告弘億公司，此乃肇因於被告弘億公司未如數清償債務所致，自不得歸咎於鄭國勳，而認鄭國勳未完成居間任務。

3 綜上，鄭國勳既已完成報告居間之任務，應得請求被告弘億公司給付居間報酬150萬元無疑，嗣因鄭國勳、被告賀安庭公司、被告弘億公司於103年6月18日協議將該筆居間報酬轉成借款做抵押權設定（債之更改），則弘億科技公司自應依照抵押權設定為履行等語。答辯聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)被告弘億公司原為新竹縣○○鄉○○段○○○○號建物（門牌號碼新竹縣○○鄉○○○路○ 號，下稱系爭建物）之所有權人。其以系爭建物設定如下之抵押權（見本院卷一第85至87頁）：

1 於90年6月7日提供系爭建物為訴外人賴正雄、林細郎設定500萬元第一順位普通抵押權（見本院卷一第78至79頁）。

2 於103年6月23日提供系爭建物為訴外人寶威公司設定1,000萬元第二順位普通抵押權（見本院卷一第95頁至106頁）。

3 於103年6月23日提供系爭建物為訴外人德業公司設定400萬元第三順位普通抵押權（見本院卷一第107至115頁）。

4 於103年6月23日提供系爭建物為被告賀安庭公司設定150萬元第四順位普通抵押權，擔保之債權種類及範圍為103年6月18日借款之保證（見本院卷一第117頁至124頁）。

5 於103年6月23日提供系爭建物為原告設定402萬元第五順位普通抵押權（見本院卷一第125至132頁）。

(二)原告於103年8月27日受讓訴外人寶威公司前揭1,000萬元之

第二順位普通抵押權；於104年2月25日受讓訴外人德業公司前揭400萬元第三順位普通抵押權；於105年3月4日受讓訴外人賴正雄、林細郎前揭500萬元第一順位普通抵押權（見本院卷一第89至91頁）。

(三)訴外人科技部新竹科學園區管理局（以下稱科學園區管理局）於106年2月14日對被告弘億公司聲請強制執行，由本院以106年度司執字第5405號受理後，拍賣系爭建物，本院於107年7月31日公開拍賣無人應買，原告於公告期間之107年8月14日聲明以2,500萬元底價承受系爭建物，並請求以2,350萬元抵押債權抵付承買價金，本院執行處於108年3月13日發給原告權利移轉證書（見本院卷二第127至129頁、第167至168頁）。

(四)本院執行處於108年1月9日製作前揭執行案件之分配表，其中次序8為被告賀安庭公司之執行費用債權，分配金額為12,000元，次序12為被告賀安庭公司第四順位普通抵押債權，分配金額為1,500,000元，次序13則為原告第五順位之普通抵押權債權4,020,000元，分配金額為3,116,298元，原告尚有903,702元債權未受清償（見本院卷一第29至43頁）。

四、經偕同兩造協議簡化爭點如下：

(一)被告弘億公司於103年6月23日提供系爭建物為被告賀安庭公司設定150萬元第四順位普通抵押債權，是否存在？

(二)原告請求剔除本院106年度司執字第5405號執行事件108年1月9日分配表次序8所列被告賀安庭公司之執行費用債權12,000元，次序12所列被告賀安庭公司第四順位普通抵押債權1,500,000元，應否准許？

五、得心證之理由：

(一)被告弘億公司於103 年6 月23日提供系爭建物為被告賀安庭公司設定150 萬元第四順位普通抵押所擔保之債權存在：

1 按強制執行法第41條所定分配表異議之訴，其訴訟標的為對分配表之異議權。強制執行事件債權人以他債權人聲明參與分配之債權不存在為異議權之理由，其本質上即含有消極確

認債權不存在訴訟之性質，須於確認該有爭議之債權不存在後，始得為剔除該債權於分配表外之形成判決，依舉證責任分配法則，自應先由主張該債權存在之被告負舉證之責（最高法院101年度台上字第904號民事裁判意旨參照）。又抵押權為擔保物權，具有從屬性，係為擔保債權而存在，擔保債權不存在，則抵押權即不存在。故抵押人對抵押權人提起本件訴訟，並提出抵押權所擔保之債權不存在之主張，揆諸前揭說明及判例要旨所示，自應由抵押權人就擔保債權存在之積極事實，負舉證責任。

2 被告賀安庭公司抗辯因被告弘億公司於103年間資金困難，其法定代理人曾建都欲將位於新竹科學園區之系爭建物變賣，但為規避新竹科學園區內廠房轉讓之程序及積欠科學園區管理局之管理費，遂約定由鄭國勳為被告弘億公司報告欲買受之買主，由該買主以拍賣之方式承買系爭建物，被告弘億公司願於鄭國勳尋得買主後，給付150萬元之報酬；復因鄭國勳當時尚欠被告賀安庭公司款項，遂與被告賀安庭公司、被告弘億公司進行三方協商，被告弘億公司應將其須給付鄭國勳之150萬元居間報酬用來清償鄭國勳對於被告賀安庭公司之欠款，但因被告弘億公司資金短缺，須待系爭建物拍賣後始能給付，加以原先居間契約乃存在於鄭國勳與被告弘億公司間，本就與被告賀安庭公司無涉，且地政士提到地政機關對於抵押權設定之規格比較制式，故與被告弘億公司協議將該筆居間報酬轉成借款設定抵押權（債之更改），被告間確有借貸之合意，並以被告弘億公司對被告賀安庭公司所負之居間報酬債務，作為消費借貸關係中所應交付之金錢，此債之更改於103年6月18日發生，系爭抵押權設定擔保「103年6月18日借款」合乎於事實。原告則主張系爭抵押權為鄭國勳擅自辦理，亦無上開居間報酬之約定，且縱認上開居間報酬之約定存在，因原告係透過拍賣取得系爭建物，而非因鄭國勳之居間而與被告弘億公司成立買賣契約，故無居間報酬債權存在云云。被告弘億公司則雖自承原告、被告弘億公

司、鄭國勳三方曾約定若買賣系爭建物順利完成，被告弘億公司應給付150萬元之報酬予鄭國勳，惟抗辯因鄭國勳未將弘億公司提供予訴外人德業公司之擔保票據、股票取回，應僅得請求30萬元之居間報酬云云。經查：

⑴被告賀安庭公司抗辯原告、被告弘億公司、鄭國勳曾約定若系爭建物買賣順利完成，被告弘億公司同意給付居間報酬150萬元予居間人鄭國勳乙節，此觀證人鄭國勳證稱：當時被告弘億公司沒有週轉金，系爭建物當時等同廢墟好幾年，被告弘億公司需要現金週轉，讓公司能繼續研發，所以被告弘億公司法定代理人曾建都就問伊有沒有人可以使用系爭建物，因為系爭建物欠了竹科很多租金，所以竹科要拍賣，曾建都要伊幫忙，是否可以顯現出價值，伊就找到原告，因為原告做二手設備，需要廠房。當時曾建都跟伊說，因為伊做顧問好幾年，都沒有支領車馬費，若伊有辦法將該廠房賣出去要給伊150萬元，這150萬元要促成廠房賣出才有。所以伊才去找原告法定代理人朱效鴻，建議朱效鴻買下系爭建物，系爭建物因為曾建都欠很多人錢，設定很多，所以很少人要買，拍賣的話朱效鴻就可以買到；當時被告弘億公司欠很多債權人錢，欠很久，原告法定代理人朱效鴻為了要買這個房屋，以打折後的金額跟那些債權人談，是伊與朱效鴻一起去的，結果就打折讓原告買下這些債權，再用這些債權去給付系爭建物之價金，就設定抵押權等語可資佐證（見本院卷一第255、257頁）。被告弘億公司法定代理人曾建都亦陳稱：當初被告弘億公司、原告、鄭國勳同意佣金150萬元，一開始是買賣，買賣順利的話，被告弘億公司就給仲介鄭國勳佣金150萬元，後來因原告過戶的問題，就變更付款方式，變成原告付款給被告弘億公司之債權人即系爭建物設定第一至四順位之抵押權人，仲介鄭國勳又順便把150萬元之仲介費設定進去，伊認為最多付30萬元給鄭國勳；本案原始為不動產買賣，伊為賣方，言明鄭國勳仲介買賣契約成功時，賣方

給付仲介人鄭國勳之仲介費為150萬元；當時是約定150萬元的仲介報酬等語（見本院卷一第191頁、第193頁、卷二第109頁）。是證人鄭國勳就原告與被告弘億公司間約定由原告透過強制執行程序取得系爭建物，並約定若買賣順利完成，被告弘億公司同意給付鄭國勳居間報酬150萬元等情，陳述核與被告賀安庭公司之抗辯、被告弘億公司法定代理人之陳述內容相符，更與強制執行法第98條第3項前段規定「存於不動產上之抵押權及其他優先受償權，因拍賣而消滅。」之塗銷主義相合，應堪採信，原告主張無150萬元居間報酬之約定，要非屬實。

⑵原告於103年8月27日受讓訴外人寶威公司對系爭建物如不爭執事項㈠2之普通抵押權；於104年2月25日受讓訴外人德業公司如不爭執事項㈠3之普通抵押權；於105年3月4日受讓訴外人賴正雄、林細郎如不爭執事項㈠1之普通抵押權，此為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡）。本院執行處於106年4月26日因系爭執行事件到場查封系爭建物時，發現原告已占有系爭建物，且原告員工在場陳稱：與被告弘億公司有糾紛，一年半前即由原告占有使用等情，有系爭執行事件之執行筆錄在卷可稽（見本院卷二第187至189頁），足認原告於104年11月間即已開始使用系爭建物，又上開執行事件中系爭建物之價值經鑑定僅1,018萬2,000元（見本院卷二第191至193頁），債權人科管局依強制執行法第80-1條聲請指定超過優先債權及強制執行之費用總額即2,500萬元為拍賣最低價額，原告具狀以2,500萬元拍賣定價過高為反對之意思表示，顯與債權人希望提高拍賣底價以增加債權受償機會之常情有異（見本院卷二第169至179頁）。其後更於107年8月14日以2,500萬元之價格承受，並以2,350萬元抵押債權抵付承買價金（見不爭執事項㈢）。自上開情節可知，原告透過鄭國勳與被告弘億公司約定以強制執行程序取得系爭建物後，即陸續代位清償被告弘億公司之債務以取得第一至三順位之抵押權，被告

弘億公司更於104年11月間，將系爭建物交由原告使用，原告於系爭建物拍賣程序中試圖降低拍賣底價，以循前揭計畫取得系爭建物所有權。嗣因系爭建物經本院於107年7月31日公開拍賣無人應買，原告於公告期間之107年8月14日聲明以2,500萬元底價承受系爭建物，並請求以2,350萬元抵押債權抵付承買價金，本院執行處於108年3月13日發給原告權利移轉證書，此為兩造所不爭執（見不爭執事項㈢），堪認原告已因鄭國勳之居間，藉由拍賣程序與被告弘億公司成立買賣契約，原告主張係其係透過拍賣程序取得系爭建物，非因鄭國勳之居間而取得系爭建物，無150萬元居間報酬存在，難認可採。

3 被告弘億公司對於103年6月18日地政士事務所辦理抵押權設定之現場，有其法定代理人曾建都、原告公司之法定代理人朱效鴻、鄭國勳、訴外人寶威公司之代表、訴外人德業公司之代表到場，且曾建都親自蓋印被告弘億公司之大、小章等情，固自承屬實，惟抗辯代書並非其法定代理人曾建都聯絡，曾建都僅到場蓋章，並不清楚為何鄭國勳之居間報酬，會成為被告賀安庭公司對被告弘億公司之借款債權，並登記為系爭抵押權擔保之債權云云，原告則主張縱使103年6月18日確有原告公司人員至地政士事務所簽署文件，系爭抵押權之設定亦不須經原告同意云云。經查：

⑴ 被告賀安庭公司抗辯原告公司之法定代理人朱效鴻、被告弘億公司法定代理人曾建都、鄭國勳均於103年6月18日至地政士事務所辦理系爭抵押權設定事宜，曾建都並親自於系爭抵押權設定契約上蓋印被告弘億公司之大、小章；且除系爭抵押權外，當日並完成第二至第五順位抵押權設定文件等情，均與曾建都、證人鄭國勳之陳述相符（見本院卷二第108至109頁）。證人鄭國勳亦證稱：伊與曾建都、朱效鴻、朱效鴻太太，賀安庭的代表高金治都有到地政士事務所參與抵押權設定；因為伊先前欠稅、罰款，是被告賀安庭公司幫伊先墊，等到伊賺了錢再返還，所以系爭抵

押權登記上才會用借錢的名義，當時在場的人都知道；且曾建都、朱效鴻都知道系爭抵押權擔保債權種類為借款，在系爭抵押權之後，原告尚設定第五順位抵押權，二抵押權皆為當日辦理，一直辦到完成，當時代書是朱效鴻找的，文件是代書當著伊與朱效鴻、朱效鴻太太、曾建都面前，同時在場起草文件給大家看，大家看過之後同意才用印；系爭抵押權擔保之150萬元是因為伊有問代書可否將積欠被告賀安庭公司150萬元設定為賀安庭公司的借款，高金治也是一樣的意見，代書說可以，才問大家意見放入契約等語（見本院卷一第254至259頁）。再觀諸不爭執事項㈠第二順位至第五順位抵押權，確於103年6月19日上午8時6分由代理人邱創鴻向竹東地政事務所連件遞狀申請，核與被告賀安庭公司、被告弘億公司之抗辯及證人鄭國勳證述之情形相符。

⑵被告弘億公司雖抗辯103年6月18日於地政士事務所時，其法定代理人曾建都雖親自蓋印公司之大、小章，但對於契約內容並不清楚云云，惟鄭國勳證稱：曾建都在蓋章前將契約一條條看得很仔細，有同意才親自蓋章等語（見本院卷一第259頁），且依曾建都擔任公司法定代理人之智識程度及社會經驗，理應了解設定抵押權之意義，於簽署相關文件時，自會審視系爭抵押權擔保之債權內容為何，被告弘億公司抗辯曾建都並未細究系爭抵押權登記擔保之債權內容，即依地政士提出之契約書面用印設定系爭抵押權予被告賀安庭公司，難認可信。況且，被告弘億公司自承原告、被告弘億公司、鄭國勳三方曾約定若買賣系爭建物順利完成，被告弘億公司應給付鄭國勳150萬元，已如前述，其於準備程序中並具狀稱：「被告賀安庭公司為鄭國勳之關係企業」等情（見本院卷一第193頁），足認其對被告賀安庭公司與鄭國勳之間關係有所了解。被告弘億公司之法定代理人曾建都既然同意於鄭國勳居間買賣之標的物上，設定抵押權予鄭國勳關係緊密之被告賀安庭公司，

且擔保債權金額亦與和鄭國勳約定之居間報酬金額相符，尤其其於本院自承：賀安庭公司這筆是仲介報酬，當時是約定150萬元的仲介報酬；鄭國勳又順便把150萬元的仲介費給設定進去（見本院卷二第109頁、本院卷一第191頁），而原告確實透過拍賣程序取得原屬被告弘億公司所有之系爭建物，已如前述，足認被告賀安庭公司抗辯其與被告弘億公司間確有將鄭國勳讓與被告賀安庭公司之150萬元之居間報酬轉為借款設定系爭抵押權（債之更改）之合意，待將來系爭建物拍賣得款後再予清償等情，堪信屬實。

⑶原告雖主張其未同意設定系爭抵押權，即使103年6月18日有原告人員到場，被告賀安庭公司設定系爭抵押權也不需要原告同意云云，惟原告法定代理人朱效鴻於103年6月18日至地政士事務所，辦理系爭建物第五順位抵押權設定，擔保原告對被告弘億公司之借款債權，已如前述，且該抵押權之申請書亦蓋有原告之大、小章完成登記（見本院卷一第125至128頁），又當時被告弘億公司既亟需資金，原告對於被告弘億公司應具有相當之談判能力，系爭抵押權為第四順位，自影響原告第五順位借款債權足額受償之可能性，原告如不同意被告賀安庭公司設定系爭第四順位抵押權，自可拒絕借款予被告弘億公司，此依證人鄭國勳證稱：在伊的順位之後朱效鴻也有設定420萬元的抵押權；因為曾建都工廠需要週轉金，朱效鴻說沒有設定不借他，所以設定好之後就給曾建都現金等語，亦足以佐證原告對於系爭抵押權之設定非不知情（見本院卷一第257頁）。被告賀安庭公司抗辯兩造在場之代表均同意將鄭國勳可得之150萬元居間報酬債權，經債之更改，而登記為系爭抵押權擔保之「103年6月18日借款」債權等情，核與事證相符，應堪採信。

4按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。又解釋契約，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之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院18年上字第1727號、19年上字第28號、19年上字第58號、39年台上字第1053號判例意旨參照）。再按民法第320條規定：因清償債務而對於債權人負擔新債務者，除當事人另有意思表示外，若新債務不履行時，其舊債務仍不消滅。學說稱新債清償。清償既得由第三人為之，是第三人與債權人亦得訂立新債清償契約。惟限於第三人與債權人成立契約，第三人承擔之新債務與債務人之舊債務不同其內容，於新債務履行時，舊債務始歸消滅者，方屬新債清償。若第三人承擔之新債務與債務人之舊債務之內容完全相同，且於第三人承擔之同時舊債務消滅者，倘其承擔契約為要物契約，即為代物清償；承擔契約為諾成契約，則為債之更改（最高法院85年度台上字第2388號判決意旨參照）。經查，原告、被告弘億公司、鄭國勳曾約定若原告透過強制執行程序取得系爭建物，被告弘億公司願給付居間報酬150萬元予鄭國勳。又因鄭國勳對被告賀安庭公司負有債務，被告弘億公司於103年6月18日經在場兩造當事人之同意，與被告賀安庭公司達成合意，約定由被告弘億公司承擔鄭國勳對被告賀安庭公司所負之債務，將上開居間報酬債務改訂為對被告賀安庭公司150萬元之借款債務，皆如前述。揆諸上開規定及最高法院判決意旨，被告弘億公司及被告賀安庭公司間之承擔契約，真意應為債之更改，被告賀安庭公司得依新債權之關係，向被告弘億公司主張權利，並得設定系爭抵押權，擔保該150萬元借款債權。

5 第按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。契約附有停止條件者，於該條件成就前，居間人不得請求報酬，民法第565

條、第568條分別定有明文。又債權人得將債權讓與於第三人，民法第294條第1項定有明文。且債權讓與契約，係以移轉特定債權為其標的，債權存在為債權讓與契約之效力要件，並非成立要件，自非不得以將來債權為讓與之標的。惟將來債權附有停止條件者，於債權讓與契約成立時尚未存在，其停止條件是否成就並不確定，該債權讓與是否確定發生，既非債務人所得知悉，自應於停止條件成就，並讓與人或受讓人將條件成就之債權讓與另行通知債務人，始對之發生債權讓與之效力（最高法院107年度台上字第1049號判決參照）。本件鄭國勳與被告弘億公司、賀安庭公司間之約定真意，應為債之更改，已詳如前述。惟依被告賀安庭公司審理期日之抗辯，似另抗辯三方為債權讓與關係，原告並主張依證人鄭國勳之證述，必須以促成廠房賣出才能夠取得150萬元的居間報酬，賣出是一個條件等語。依兩造關於債權讓與之主張為據，由被告弘億公司法定代理人曾建都及證人鄭國勳陳稱，被告弘億公司應於「系爭建物賣出」時給付居間報酬，可認被告弘億公司與鄭國勳間居間約定附有「原告透過拍賣程序取得系爭建物所有權」之停止條件，且鄭國勳將此債權讓與被告賀安庭公司，則被告賀安庭公司於該條件成就後，即得請求被告弘億公司給付承攬報酬。因原告已於108年3月13日透過鄭國勳之居間及原先規劃之拍賣程序取得系爭建物之所有權（見不爭執事項㈡），條件已經成就，且被告賀安庭公司亦於審理期日通知被告弘億公司條件成就（見本院卷二第109頁），則縱依兩造關於債權讓與之主張及抗辯，系爭居間報酬亦因停止條件成就而得為請求。

6 被告弘億公司雖另抗辯鄭國勳未自訴外人德業公司處取回被告公司向該公司借款所交付之擔保本票及股票，因此至多只能請求30萬元之報酬云云，惟證人鄭國勳證稱：當初說好只要有人買系爭建物，就算是交易有完成等語（見本院卷一第257頁），且遍閱全卷亦無被告公司與鄭國勳三方於債之更改時為此附帶條件之約定，此由被告弘億公司法定代理人曾

建都於審理時自承：30萬不是約定的，是伊認為鄭國勳可以取得之代價，鄭國勳沒有功勞也有苦勞等語益明（見本院卷二第110頁）。則被告弘億公司抗辯鄭國勳得請求之居間報酬，因未取回德業公司占有之擔保品應予扣減云云，即屬無據。

7另按抵押權為不動產物權，依民法第758條規定，非經登記，不生效力。故抵押權人或抵押債務人僅能依設定登記之內容行使權利或負擔義務，亦即抵押債務人及抵押債權人究為何者人，應以設定登記之內容為準。苟抵押權登記為某甲本人對於某丙之債務之擔保，而不及其他，自應審究某甲對某丙是否負有債務，而為應否准許塗銷登記之判斷（最高法院70年度第18次民事庭會議決議及72年台上字第2432號判例意旨參照）。原告雖主張系爭抵押權依設定登記之內容係擔保被告賀安庭公司對被告弘億公司於103年6月18日之借款債權，然兩造間並無借款債權債務存在，依抵押權之從屬性，系爭抵押權則失所附麗。惟債之內容變更，有僅發生不失同一性之債之變更者，亦得為債之更改，即使舊債關係消滅而成立新債關係。以契約為債之變更時，究為不失同一性之內容變更，抑為更改，應依當事人之意思及變更之經濟的意義定之，倘於債之內容之給付發生重要部分之變更，依一般交易觀念已失債之同一性者，為債之要素有變更，即應認為債之更改（最高法院86年度台上字第2753號判決參照），本件被告公司與鄭國動三方將150萬元之居間報酬更改為同額之借款債權，已如前述，被告賀安庭公司對被告弘億公司有150萬元之借款債權已明，原告前揭主張即無可採。至於原告主張被告賀安庭公司未舉證證明曾借款予鄭國勳之事實，且該借款關係縱存在亦因違反公司法第15條第1項而屬無效云云，惟查，被告賀安庭公司與鄭國勳之間於103年6月18日前成立之消費借貸關係，僅為被告公司與鄭國動三方將居間報酬變更為借款債權的債之更改原因，不影響系爭抵押權擔保之150萬元借款債權之效力。且違反公司法第15條第1項規定將

公司之資金，貸與股東或他人，亦僅生公司負責人違反前項規定時，應與借用人連帶負返還責任，公司法第15條第2項亦有規定，並非借貸關係無效，原告此部分之主張，仍不足採。

8綜上所述，鄭國勳報告居間原告與被告弘億公司成立系爭建物之買賣契約，被告弘億公司依約應給付鄭國勳150萬元之居間報酬，被告公司與鄭國動三方並於103年6月18日將前揭居間報酬更改之被告賀安庭公司間之借款債權，並於兩造三方同意下設定系爭第四順位抵押權，準此，系爭抵押權應屬存在，原告請求確認被告系爭抵押權所擔保之債權不存在，難為可採。

(二)原告請求剔除本院106年度司執字第5405號執行事件於108年1月9日所製作之分配表，次序8所列被告賀安庭公司之執行費用債權12,000元，次序12所列被告賀安庭公司第四順位普通抵押債權1,500,000元，不應准許：

1系爭抵押權擔保之「103年6月18日借款」借款債權確實存在，業經本院審認如前，則系爭執行事件於108年1月9日做成之系爭分配表，將系爭抵押權所擔保被告賀安庭公司對被告弘億公司之上開債權列入分配，並予優先受償，於法並無違誤。

2按他債權人參與分配者，應於標的物拍賣、變賣終結或依法交債權人承受之日一日前，其不經拍賣或變賣者，應於當次分配表作成之日一日前，以書狀聲明之。依法對於執行標的物有擔保物權或優先受償權之債權人，不問其債權已否屆清償期，應提出其權利證明文件，聲明參與分配，強制執行法第32條第1項、第34條第2項定有明文。原告雖主張被告賀安庭公司未依前揭規定，於系爭分配表作成之日一日前，提出權利證明文件，以書狀聲明參與分配云云，惟被告賀安庭公司曾於107年11月10日具狀聲明參與分配，並提出債權計算書、系爭抵押權設定契約書、他項權利證明書、系爭建物登記謄本、原告公司登記資料、民事執行案款匯款入帳申請書

等件，陳報債權金額為150萬元（見本院卷二第131至163頁）。上開證明文件中，雖僅有系爭抵押權設定契約書記載被告間存在103年6月18日之借款債權，惟執行法院針對擔保物權人聲明參與分配，本僅為形式審查，被告賀安庭公司提出上開文件，其上已載有系爭借款債權並經被告賀安庭公司、被告弘億公司蓋印公司大、小章，堪認已依法提出權利證明文件，自得聲明參與分配（最高法院102年度台抗字第14號裁定意旨參照）。原告主張被告參與分配不合法，其債權應自分配表中剔除，為無理由。

六、綜上所述，系爭抵押權擔保被告賀安庭公司對被告弘億公司之150萬元借款債權存在，且被告賀安庭公司於系爭執行程序亦合法聲明參與分配，故原告依民法第247條、強制執行法第41條之規定，請求確認系爭抵押權擔保之債權不存在；並主張系爭執行事件於108年1月9日所製作之系爭分配表，其中被告賀安庭公司所得分配之次序8執行費用債權12,000元，及次序12普通抵押債權1,500,000元，均應予剔除，不得列入分配，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一指述論駁，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　20　　日

民事第一庭　審判長法　官　吳靜怡

法　官　莊仁杰

法　官　李宇璿

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於本判決送達後二十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　　109　　年　　5　　月　　21　　日

書記官　王恬如