

臺灣高等法院民事裁定

107年度抗字第1659號

抗 告 人 詮宏建設開發股份有限公司

法定代理人 王秀蘭

抗 告 人 楊美慧

郭進源

王思銘

林啓誠

黃 富

陳詩婉

相 對 人 楹峰實業股份有限公司

法定代理人 蕭仁偉

相 對 人 黃于耿

張慶忠

漢堡資產管理股份有限公司

上 一 人

法定代理人 魏登科

上列當事人間聲請假處分事件，抗告人對於中華民國107年11月8日臺灣新北地方法院107年度全字第254號所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

一、抗告駁回。

二、抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、按於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限；民事訴訟法第538條第1、2項定有明文。法院裁定為定暫時狀態之處分前，於認有必要時，得依聲請以裁定先為一定之緊急處置，其處置之有效期間不得逾7日；同法第538條之1第1項前段亦有明文。所謂爭執之法律關係，有定暫時狀態之必要者，係指因避免重大損害或避免急迫之危險或

01 有其他相類之情形，以保護該爭執權利不繼續受危害為目的
02 ，而有以制止性、禁止性、履行性、給付性之滿足方法定暫
03 時狀態之必要，此必要之情事即為定暫時狀態之處分之原因
04 （最高法院105年度台抗字第452號裁判要旨參照）。又債權
05 人聲請定暫時狀態之處分，依同法第538條之4準用第533條
06 、第525條第1項第2、3款、第526條規定，亦即債權人除應
07 釋明與債務人間有爭執之法律關係外，尚應提出能即時調查
08 之證據以釋明定暫時狀態處分之必要性，其釋明有所不足，
09 而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當
10 之擔保，命供擔保後為處分；若債權人就其請求定暫時狀態
11 處分之原因不能釋明其必要情事存在，即難認有就爭執之法
12 律關係定暫時狀態之必要，法院即不得命供擔保後為定暫時
13 狀態之處分，應駁回其聲請（最高法院99年度台抗字第597
14 號、99年度台抗字第957號、101年度台抗字第497號裁定意
15 旨參照）。

16 二、抗告人聲請及抗告意旨略以：

17 （一）抗告人詮宏建設開發股份有限公司（下稱詮宏公司）前與
18 相對人楹峰實業股份有限公司（下稱楹峰公司）、黃于耿
19 （下稱楹峰公司2人）就附表所示土地（下稱系爭土地）
20 成立合建契約，嗣伊7人與相對人4人就系爭土地及其上如
21 附表所示建物（下稱系爭建物，下合稱系爭不動產），於
22 民國107年2月8日簽立和解書（下稱系爭和解書）及補充
23 和解書；抗告人楊美慧、王思銘、黃富、林啓誠（下稱抗
24 告人楊美慧4人）、詮宏公司再與相對人楹峰公司2人依系
25 爭和解書內容，於107年2月27日在原法院105年度重訴字
26 第548號返還不動產事件作成和解筆錄（下稱系爭和解筆
27 錄）。依系爭和解書約定，抗告人楊美慧4人應將系爭不
28 動產所有權移轉登記予相對人楹峰公司2人，相對人楹峰
29 公司2人則應代償抗告人楊美慧4人就系爭不動產設定予第
30 三人新北市板橋區農會（下稱板橋農會）擔保債權額新臺
31 幣（下同）3億6,400萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵

押權)之貸款債務，並負擔系爭和解書第2條所列各項利息、稅費、規費及必要費用(下稱第2條約定款項)，又相對人楹峰公司2人向相對人漢堡資產管理股份有限公司(下稱漢堡公司)借款用以支付前揭款項。而第2條約定款項於抗告人楊美慧4人將系爭不動產所有權移轉登記予相對人楹峰公司2人後3日內，在伊7人交付板橋農會貸款清償證明(即抵押權塗銷同意書)前，相對人楹峰公司2人應一併結清支付。抗告人楊美慧4人已於107年2月12日、107年7月13日依系爭和解書第1條第3項第2款約定，將系爭不動產所有權移轉登記予相對人楹峰公司2人所指定之信託受託人即相對人張慶忠，相對人楹峰公司2人雖有依系爭和解書第1條第3項第4款約定代償抗告人楊美慧4人於板橋農會全部貸款本金2億7,700萬元，但相對人楹峰公司2人尚未履行系爭和解書第1條第3項第5款約定於塗銷抵押權時應同時連帶給付伊前已清償板橋農會貸款部分本金300萬元，亦未履行系爭和解書第2條所約定款項，相對人黃于耿乃允諾於107年7月30日以現金一次結清欠款共計1,676萬7,115元(下稱系爭欠款)，抗告人楊美慧4人並允諾於收受現金同時交付板橋農會所出具之抵押權塗銷同意書(下稱抵押權塗銷同意書)，惟相對人楹峰公司2人屆期仍未清償，伊即未交付系爭抵押權塗銷同意書。

(二)伊7人於107年9月12日函催相對人楹峰公司2人清償欠款，並依系爭和解書第3條第1項約定催告代償義務人即相對人張慶忠、漢堡公司代為清償，惟相對人不予理會，甚且相對人楹峰公司2人、張慶忠另於107年11月1日與板橋農會在原法院板橋簡易庭107年度板司調字第457號成立調解，而欲以該調解筆錄(下稱系爭調解筆錄)申請塗銷系爭抵押權。系爭抵押權之債務人為抗告人楊美慧4人，相對人楹峰公司2人無權確認系爭抵押權擔保之債權不存在，且若讓相對人持系爭調解筆錄向地政機關申請塗銷系爭抵押權，伊所持有之抵押權塗銷同意書將形同廢紙。相對人擬

01 以系爭調解筆錄申請塗銷系爭抵押權，以規避應向伊清償
02 系爭欠款之義務，相對人此舉顯然違反系爭和解書之約定
03 ，違反誠信原則而有權利濫用之虞，將致伊受有重大損害
04 。況相對人楹峰公司2人已將系爭不動產信託登記予相對
05 人張慶忠，且因相對人漢堡公司提供系爭和解書第1條第3
06 項第1款所約定之資金，相對人楹峰公司2人另已設定擔保
07 債權額1億8,000萬元之第二順位最高限額抵押權予相對人
08 漢堡公司，足見相對人楹峰公司2人已無資力。且系爭不
09 動產另有設定予第三人資信建設股份有限公司（下稱資信
10 公司）之第三順位抵押權，擔保債權金額為4億3,200萬元
11 ，以系爭不動產之價值扣除上開擔保債權金額，系爭不動
12 產已無價值。相對人欲塗銷系爭抵押權，除為規避對伊之
13 清償義務外，亦欲提供予第三人資信公司辦理合建及融資
14 貸款，又因系爭不動產上已有設定三個抵押權，是塗銷系
15 爭抵押權對於相對人欲再融資貸款至關重要，惟如讓相對
16 人持系爭調解筆錄逕行塗銷系爭抵押權，相對人即無再清
17 償系爭欠款之可能，是以系爭抵押權能否塗銷，兩造現存
18 有爭執，而此爭執之法律關係得聲請定暫時狀態假處分，
19 以避免聲請人受有重大損害，爰依民事訴訟法第538條規
20 定，願供擔保請求准予禁止相對人於連帶或代為清償系爭
21 和解書第1條第3項、第2條所約定系爭欠款前，持系爭調
22 解筆錄向新北市各地政事務所（即板橋、新莊、三重地政
23 事務所）申請塗銷系爭抵押權，新北市各地政事務所亦不
24 得依系爭調解筆錄辦理塗銷系爭抵押權。另依民事訴訟法
25 第538條之1規定，請求准予緊急處置，於裁定作成之日起
26 7日內，禁止相對人持系爭調解筆錄向新北市各地政事務
27 所申請塗銷系爭抵押權。原裁定駁回伊定暫時狀態假處分
28 及緊急處置之聲請，實有違誤，爰提起本件抗告，請求廢
29 棄原裁定，並准予對相對人定暫時狀態假處分及緊急處置
30 等語。

31 三、茲查：

01 (一) 抗告人主張其與相對人間因合建契約糾紛，曾於107年2月
02 8日就系爭不動產簽立系爭和解書及補充和解書，抗告人
03 楊美慧4人、詮宏公司再與相對人楹峰公司2人於107年2月
04 27日在原法院105年度重訴字第548號作成系爭和解筆錄，
05 依系爭和解書約定，抗告人楊美慧4人應將系爭不動產所
06 有權移轉登記予相對人楹峰公司2人，相對人楹峰公司2人
07 則應以相對人漢堡公司所提供資金代償抗告人楊美慧4人
08 就系爭抵押權所擔保之貸款債務，相對人楹峰公司2人另
09 應負擔系爭和解書第1條第3項、第2條所約定款項，嗣抗
10 告人楊美慧4人已依約將系爭不動產所有權移轉登記予相
11 對人楹峰公司2人所指定之信託受託人即相對人張慶忠，
12 相對人楹峰公司2人亦已依約代償抗告人楊美慧4人於系爭
13 抵押權所擔保全部貸款債務本金2億7,700萬元，抗告人並
14 因而取得板橋農會於107年7月18日所出具之系爭抵押權塗
15 銷同意書，惟相對人並未給付系爭和解書第1條第3項、第
16 2條所約定系爭欠款，相對人黃于耿亦未依其承諾於107年
17 7月30日以現金一次清償系爭欠款，又相對人楹峰公司2人
18 、張慶忠另於107年11月1日與板橋農會在原法院板橋簡易
19 庭107年度板司調字第457號塗銷抵押權登記事件調解成立
20 ，相對人楹峰公司另已將系爭不動產設定擔保債權額1億8
21 ,000萬元之第二順位最高限額抵押權予相對人漢堡公司、
22 設定擔保債權額4億3,200萬元之第三順位最高限額抵押權
23 予第三人資信公司等情，固據提出系爭和解書、補充和解
24 書、公證書（原審卷第25至113頁）、系爭和解筆錄及更
25 正裁定（同卷第115至124頁）、系爭不動產登記謄本（同
26 卷第125至171、293至339頁）、抵押權塗銷同意書及他項
27 權利證明書（同卷第173至179頁）、相對人黃于耿簽認之
28 107年7月23日會議紀錄（同卷第181頁）、系爭調解筆錄
29 （同卷第353至355頁）為證，堪認抗告人就其請求已有釋
30 明。

31 (二) 抗告人係主張相對人未依系爭和解書第1條第3項、第2條

01 約定連帶或代為清償系爭欠款，不得向地政事務所申請塗
02 銷系爭抵押權等情，亦即抗告人於本件聲請定暫時狀態處
03 分之兩造間爭執之法律關係應為系爭抵押權得否塗銷一節
04 （原審卷第16頁）。惟查依據系爭和解書第2條第6項記載
05 「以上款項於產權登記甲方（即相對人楹峰公司2人）後3
06 日內，乙方（即抗告人7人）交付板橋區農會貸款清償證
07 明前，一併結清支付」（原審卷第28頁），可見兩造係約
08 定在相對人楹峰公司2人清償系爭欠款前，抗告人不負先
09 為交付系爭抵押權塗銷同意書之義務，並非約定系爭抵押
10 權兼有擔保相對人楹峰公司2人對抗告人所負系爭欠款之
11 債務，亦無特別約定相對人在尚未清償系爭欠款前負有不得
12 塗銷系爭抵押權之不作為義務。次查系爭抵押權係為擔
13 保債權人板橋農會對債務人即抗告人楊美慧4人之貸款債
14 權（原審卷第175至179頁他項權利證明書參照），非為擔
15 保相對人對抗告人所負系爭欠款債務，二者為不同債權債
16 務關係，益徵相對人系爭欠款債務之清償與否，與系爭抵
17 押權所擔保債權是否仍存、得否塗銷之間，並無必然關聯
18 。再查系爭和解書第3條第1項約定相對人若未履行系爭和
19 解書第1條第3項第5款關於給付抗告人前已清償板橋農會
20 貸款部分本金300萬元之約定，相對人楹峰公司2人應將系
21 爭不動產點交予抗告人，相對人張慶忠應塗銷信託，並將
22 系爭不動產移轉抗告人名下，抗告人則應返還1億5,000萬
23 元予相對人漢堡公司，相對人漢堡公司則應塗銷第二順位
24 最高限額抵押權（原審卷第29頁），可見兩造約定於相對
25 人未給付抗告人前已清償之貸款本金300萬元時，相對人
26 應將系爭不動產返還登記，並將設定予相對人漢堡公司之
27 第二順位抵押權塗銷，亦與系爭抵押權是否塗銷一節無涉
28 。又查系爭調解筆錄所記載調解成立內容為「相對人（板
29 橋農會）同意系爭抵押權所擔保之債權已悉數清償完竣，
30 且將來亦確定不再發生債權」（原審卷第355頁），亦即
31 不論系爭抵押權是否塗銷，板橋農會已不得再主張仍有受

擔保之債權存在而就系爭不動產行使系爭抵押權，亦不得再主張抗告人楊美慧4人之貸款債務尚未清償，更無從就系爭不動產或對抗告人楊美慧4人請求強制執行並分配受償，難認有何與事實不符之情。況系爭抵押權嗣於108年1月28日業以清償為原因塗銷登記完畢，有新北市板橋地政事務所檢送權利異動索引及登記公務用謄本在卷可憑（詳本院卷內），則抗告人聲請禁止相對人塗銷系爭抵押權之行為客體標的已不存在，自無對已不存在之系爭抵押權聲請禁止塗銷之必要。準此，抗告人對相對人所為定暫時狀態處分及緊急處置之聲請，核無必要，均應駁回。

四、又民事訴訟法第538條第4項本文固規定法院於裁定前應使兩造當事人有陳述之機會，惟同條但書亦規定如法院認為不適當者，不在此限，此乃賦予法院裁量權，如法院已得為判斷，或認兩造當事人陳述意見為不適當時，依上開但書之規定，亦得不使兩造當事人有陳述之機會。審酌本件定暫時狀態假處分之聲請業經認定為無理由，則自無再踐行通知相對人陳述意見之必要，附此敘明。

五、綜上所述，抗告人聲請對相對人為定暫時狀態之處分及為緊急處置，其聲請均無理由，原裁定駁回其聲請，要屬正當，抗告人執上開事由指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中華民國 108 年 4 月 1 日

民事第六庭

審判長法官 陶亞琴

法官 黃書苑

法官 廖慧如

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中華民國 108 年 4 月 1 日
書記官 張佳樺

附表：

土地標示				
編號	土地地號	面積 (m ²)	信託人/權利範圍	所有權人即受託人 /受託權利範圍
1	新北市○○區○○段○○○○號	3106.78	1. 楹峰實業股份有 限公司：7/9 2. 黃于耿：2/9	張慶忠/ 1. 楹峰實業股份有 限公司：7/9 2. 黃于耿：2/9
2	新北市○○區○○段○○○○號	184.00	黃于耿：全部	張慶忠/全部
3	新北市○○區○○段○○○○號	9.73	黃于耿：全部	張慶忠/全部
4	新北市○○區○○段○○○○號	461.16	黃于耿：全部	張慶忠/全部
5	新北市○○區○○段○○○○○○號	5.81	黃于耿：全部	張慶忠/全部

建物標示				
編號	建物建號 (均坐落前揭466地號土地上)	面積 (m ²)	信託人/權利範圍	所有權人即受託人 /受託權利範圍
1	新北市○○區○○段○○○○號	930.00	楹峰實業股份有限 公司/全部	張慶忠/全部
2	新北市○○區○○段○○○○號	74.27	楹峰實業股份有限 公司/全部	張慶忠/全部
3	新北市○○區○○段○○○○號	669.53	楹峰實業股份有限 公司/全部	張慶忠/全部