

抵押權 VS. 法院查封在先

劉瑞霖、劉霞

目前在大陸地區借貸關係中，除了依靠借款人信用外，往往需要借款人提供一定的擔保，以保證未來正常還款。較為常見的擔保方式有第三人提供連帶保證、借款人或第三人提供財產抵押等。一般情形下，如果是第三人提供連帶保證，未來借款人不能還款時，債權人可直接向第三人主張還款；如果是財產抵押，在借款人不能還款時，且借款人與債權人無法就抵押財產處置達成協議的情形下，則債權人可向法院起訴要求拍賣抵押財產歸還欠款。惟，實務中，抵押權人前往法院起訴時可能會發現抵押財產已因抵押人其他債務糾紛被法院查封在先，那麼，此時抵押權人利益如何保障呢？

案例

A 公司是一家位於浙江杭州的台資服裝製造公司，其長期合作的一家位於上海的上游原材料供應商 B 公司出現資金周轉不靈，無法及時向 A 公司供應原材料。因市場上僅 B 公司提供的原材料可以滿足 A 公司的需求，考慮到兩家公司已合作多年，因此，經 B 公司與 A 公司友好協商，A 公司同意通過銀行委託貸款方式向 B 公司提供一筆人民幣 500 萬元的借款[註：大陸地區非金融機構之間合法借貸需透過銀行委託貸款方式進行]，B 公司以其市場估值人民幣 800 餘萬元的位於上海一處自有廠房和土地向 A 公司提供了抵押擔保。

B 公司取得 A 公司提供的借款後，迅速恢復生產經營，並向 A 公司保證了供貨的進度。然，借款期限屆滿後，B 公司以各種理由拖延還款，A 公司無奈向抵押財產所在地的上海某區級法院提起訴訟。上海法院立案後，發現 B 公司因未能按期執行法院生效判決償還 C 公司貸款，B 公司的廠房和土地已被江蘇某地的法院查封。在這種情形下，A 公司債權是否能得到清償呢？

解析

大陸地區相關法律及司法解釋明確規定，法院對於被執行人的財產不論是否已存在抵押權（或質押權、留置權等）均可採取查封、扣押等強制執行措施；對於已被法院採取查封、扣押等強制執行措施的財產，其他法院可以基於其他民事訴訟案件而採取輪候查封[註：按申請查封的先後順序等待查封]、扣押等措施。因此，江蘇某地法院依據 C 公司申請查封 B 公司的廠房和土地並無不妥，A 公司不能以 B 公司廠房和土地已被設定抵押為由來對抗江蘇某地法院的查封、扣押行為。

惟，抵押財產被其他法院先行查封、扣押並不意味著抵押權人喪失了對抵押財產的優先受償權。根據大陸相關法律規定，被查封財產拍賣、變賣後所得價款，應當在優先受償債權（包括抵押權人、質押權人或留置權人等）優先受償後，其餘部分用於清償在先查封執行申請人的債權。因此，本案雖然 C 公司申請江蘇某地法院查封 B 公司廠房和土地在先，但即使未來該法院行使拍賣、變賣等資產變現措施後，所得價款應當優先清償 B 公司所欠 A 公司的 500 萬元欠款及利息等，剩餘部分方可用於清償 C 公司的貸款。

那麼，既然抵押財產被先行查封不會對抵押權人的優先受償權造成影響，是否 A 公司就可以高枕無憂了呢？其實不然，根據現行相關法律規定，在先採取查封措施的法院方有權對查封財產進行處分變現；而抵押權人雖有優先受償權，但受理抵押權人起訴案件的法院卻無權處分抵押財產。因此，本案例中，A 公

司只能等待江蘇某地法院拍賣 B 公司的廠房和土地後，主張對所得價款優先受償。如果江蘇某地法院遲未啟動拍賣程序，則 A 公司作為抵押權人也就無法及時行使優先受償權。

另一方面，因相關法律明文規定除非在先查封案件的執行申請人提出申請，法院不得拍賣查封財產，如果本案 C 公司發現 B 公司的廠房和土地拍賣後可能只夠清償 A 公司的欠款，則可能會怠於申請江蘇某地法院採取拍賣措施，或與 A 公司協商要求按一定比例受償拍賣所得價款，在這種情形下，往往會損害 A 公司的利益。

針對上述情形，上海市高級人民法院於 2014 年 8 月出臺了《關於在先查封法院與優先受償債權執行法院處分查封財產有關問題的解答》（簡稱「上海高院《解答》」），打破了只能由在先查封法院處分變現查封財產的僵局，明確法院需依據一定的原則確定由哪個法院處分變現查封財產，以利於加快執行速度。

簡單說，如果在先查封法院與優先受償債權的執行法院均係上海法院，原則上應當由已經進入終局執行且享有在先優先受償權的債權的執行法院負責查封財產的處分；例外情形是，第一，在先查封的債權即為享有在先優先受償權的債權，其雖未進入執行程序，但查封財產在依法清償在先查封的債權以及執行費用等後無剩餘，則應當由在先查封的法院處分查封財產；第二，在先查封債權對查封財產已經進入財產變現程序，查封財產在依法清償在先的優先受償債權以及執行費用後能夠全部或者部分清償在先查封債權，這種情形下亦應當由在先查封的法院處分查封財產。

因上海高院《解答》僅明確了上海範圍內法院如何受理，其他地方的法院可完全不予理會，因此，本案中如果 C 公司已申請江蘇某地法院拍賣 B 公司的廠房和土地，且預估拍賣所得價款能夠同時清償欠付 A 公司的款項、上海法院的執行費用以及欠付 C 公司全部或部分貨款時，那麼可由江蘇某地法院負責拍賣 B 公司的廠房和土地；反之，如上海法院希望江蘇某地法院將處分權移至上海法院，江蘇某地法院可能不會配合。

綜上分析可以看出，目前由於僅有地方司法機關作出相關解釋，並不能全面解決優先受償債權與在先查封法院之間的執行問題，因此，最終仍需要立法機關研究作出更加全面的規定。

（作者劉瑞霖是理律法律事務所資深顧問；劉霞是上海律同衡律師事務所律師。本文不代表理律法律事務所及上海律同衡律師事務所意見。）