

臺灣彰化地方法院民事裁定

111年度抗字第42號

抗 告 人 張嘉明

張麗雯

相 對 人 高魁志

豐泰資產管理股份有限公司

法定代理人 高泰山

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國111年5月31日本
院簡易庭111年度司拍字第47號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣1,000元由抗告人連帶負擔。

理 由

一、按因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第41條第
1項定有明文。又拍賣抵押物裁定，係以抵押物所有人為相
對人，倘抵押物所有人非屬債務人時，債務人雖非拍賣抵押
物裁定之當事人，但亦屬利害關係人，倘因該裁定而權利受
損時，依法自得提起抗告。查相對人高魁志於原審係以豐泰
資產管理股份有限公司(下稱豐泰公司)為相對人聲請拍賣抵
押物，抗告人張嘉明、張麗雯(下合稱抗告人，單指一人逕
稱其姓名)雖非原審之相對人，然其為本件最高限額抵押權
擔保債權之連帶債務人，張嘉明亦為抵押物之信託委託人，
揆諸前揭說明，自得提起本件抗告，合先敘明。

二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
有明文；上開規定依同法第881條之17，於最高限額抵押權
準用之。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與
他人，但其抵押權不因此而受影響。對信託財產不得強制執
行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所
生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。民法第867

01 條，信託法第12條第1項分別定有明文。亦即為保障因信託
02 前存在於信託財產之權利（例如抵押權），依該權利取得之
03 執行名義可例外對信託財產強制執行（信託法第12條立法理
04 由要旨參照）。末按法院所為拍賣抵押物准許與否之裁定，
05 無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵押人對抵
06 押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解
07 決，不得僅依抗告程序聲明其有爭執，並據為廢棄拍賣裁定
08 之理由（最高法院51年台抗字第269號裁判、94年度台抗字
09 第631號裁判、94年度台抗字第270號裁定要旨參照）。

10 三、相對人高魁志聲請意旨略以：抗告人於107年12月14日以附
11 表所示不動產（下稱系爭不動產）設定最高限額抵押權（下稱
12 系爭抵押權），向伊借貸新台幣40萬元（下稱系爭借款），逾
13 期未清償，爰聲請拍賣抵押物等語。

14 四、抗告意旨略以：張麗雯目前為負責全家主要生計者，獨力扶
15 養張嘉明、母親及疑有自閉症之弟弟，因受疫情影響及財團
16 聯手打壓，致抗告人無法準時繳交利息與相對人高魁志，現
17 正籌款償還系爭借款，盼能寬容期限等語。

18 五、經查：

19 (一)系爭抵押權業經地政機關准予登記，登記日為107年12月21
20 日；權利人為相對人高魁志，債務人為抗告人張嘉明、張麗
21 雯；登記之擔保債權種類及範圍係記載：「擔保債務人對抵
22 押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
23 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、
24 保證、違約金、抵押權人所墊付擔保物之費用及實行抵押權
25 之費用」等語；擔保債權確定期日為127年12月13日；清償
26 日期係依照各個債務契約所約定之清償日期，有他項權利證
27 明書、抵押權設定契約書等影本及土地及建物第一類登記謄
28 本附卷可稽。又依相對人高魁志提出之借款契約書記載，系
29 爭借款之清償期日為110年9月13日。從形式上觀察，可認系
30 爭抵押權已屆清償期而未獲清償。復參諸抗告人於107年12
31 月21日將系爭不動產設定系爭抵押權予相對人高魁志後，嗣

於12月22日將系爭不動產信託登記予相對人豐泰公司，依民法第867條規定，系爭抵押權不受影響；且系爭不動產雖為信託財產，惟系爭抵押權係於設定信託前已存在之權利，亦不受信託法第12條所定不得強制執行之限制。是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，原審為准許拍賣之裁定，即無不合。

(二)抗告人固以前詞為辯，惟查本件拍賣抵押物事件屬非訟事件，抗告人前揭抗辯為兩造間債務協商清償事宜，屬實體上事項，非本件非訟程序所得審究。從而，抗告意旨指摘原審裁定不當，求予廢棄，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 111 年 8 月 31 日
民事第一庭 法 官 徐沛然

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後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1,000元。

中 華 民 國 111 年 8 月 31 日
書記官 游峻弦

附表：

(土地) 111年度抗字第000042號										
編號	土地坐落				地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	社頭鄉	廣興段	0000-0000				285.15	18分之1	重測前：社頭段328-2地號
002	彰化縣	社頭鄉	廣興段	0000-0000				148.86	18分之1	重測前：社頭段328-1地號
003	彰化縣	社頭鄉	廣興段	0000-0000				1910.66	18分之1	重測前：社頭段328地號
004	彰化縣	社頭鄉	廣興段	0000-0000				20.67	18分之1	重測前：社頭段328地號
005	彰化縣	社頭鄉	廣興段	0000-0000				320.77	18分之1	重測前：社頭段330-2地號
006	彰化縣	社頭鄉	廣興段	0000-0000				225.60	18分之1	重測前：社頭段330-1地號