

臺灣基隆地方法院民事裁定

115年度抗字第15號

抗 告 人 聯成資產管理有限公司

法定代理人 游恣翰

上列抗告人聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年5月18日本院115年度司拍字第36號裁定提起抗告，本院管轄之第二審合議庭裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。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。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，上開規定，於最高限額抵押權準用之。民法第881條之1第1項、第881條之17準用第867條、第873條分別規定甚明。次按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。信託法第12條第1項定有明文。又聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：(一)聲請人是否業已提出抵押權設定契約書他項權利證明書及抵押物之登記謄本。(二)抵押權是否已依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。(五)債權是否已屆清償期而未清償。司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點亦有明定。

二、本件聲請及抗告意旨略以：緣關係人王祐任（下逕稱其名）以本院115年度司拍字第36號裁定（下稱原裁定）所示之土

01 地、建物（下稱系爭不動產）作為向抗告人借款之擔保，依
02 序於民國114年1月24日、114年5月7日為抗告人設定登記擔
03 保金額新臺幣（下同）55萬元、95萬元之最高限額抵押權，
04 債務清償日期均依照各個債務契約所定清償日期，利息為年
05 利率5%在案。又王祐任分別於114年4月28日、114年11月21
06 日各向抗告人借款50萬元，約定借款期限分別為自114年4月
07 28日起至115年4月27日止、114年11月21日起至115年11月20
08 日止，並應按月給付利息，如未依約繳息，債務視同到期。
09 嗣王祐任於114年12月8日再將系爭不動產以信託為由登記予
10 抗告人。因王祐任於114年12月22日死亡，已無從按月清償
11 上開契約所定利息，應視為債務到期，抗告人自得依法聲請
12 裁定拍賣抵押物。原裁定雖以抗告人未補正系爭不動產擔保
13 債權範圍內之債權證明文件為由，駁回抗告人之聲請，惟抗
14 告人實已補正王祐任簽立之金錢消費借貸契約書2份，原裁
15 定未予審酌，顯有違誤，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁
16 定，准予拍賣系爭不動產等語。

17 三、經查，抗告人主張王祐任向其調借2筆各50萬元之借款，並
18 於系爭不動產上設定最高限額抵押權，經地政機關登記在
19 案，嗣王祐任將系爭不動產土地信託登記予抗告人，且王祐
20 任業於114年12月22日死亡，無從再清償所欠債務等情，業
21 據其提出系爭不動產登記第一類謄本、他項權利證明書、土
22 地及建築改良物抵押權設定契約書、系爭不動產所有權狀、
23 信託契約書、王祐任之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人
24 之除戶謄本、本院家事庭通知等件為證，系爭抵押權既已依
25 法登記，且債務屆清償期而未獲清償，堪認抗告人所為拍賣
26 系爭不動產之聲請，形式上已符首揭法定要件，且系爭不動
27 產上登記之最高限額抵押權，於前揭信託登記之時已經存
28 在，亦無依信託法第12條第1項前段規定對信託財產不得強
29 制執行之問題，故抗告人聲請拍賣系爭不動產，於法尚無不
30 合。

31 四、從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰

由本院將原裁定予以廢棄。惟本院審酌抗告人同時為系爭不動產之受託人，而生執行債權人與債務人形式上屬同一人之情形；惟信託契約恆基於一定之目的，而為財產之移轉或處分，使受託人依信託本旨，管理或處分信託財產，故信託財產有其獨立性，名義上雖屬受託人所有，惟並非其自有財產，而與其自有財產分別獨立，為防止受託人為自己利益作出與受益人利益相衝突之情事，強制執行之執行機關即法院行使國家強制力，藉由公權力強制債務人履行義務，允宜依非訟事件法第74條規定，通知利害關係人即系爭不動產之信託人（即抵押債務人）表示意見，資為依據。因原審未曾查明本件抵押債務人（按：王祐任雖無現仍生存之第一至第四順位繼承人，惟其尚有大陸地區配偶許孟蘭，此有其除戶謄本可參）之生存狀態及其住所，並通知抵押債務人表示意見，兼衡廢棄原裁定之結果對抵押債務人不利，如本院逕為裁定准予拍賣，抵押債務人僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告，殊為不利，且原裁定亦未曾送達抵押債務人，為保障當事人之審級利益，及就本件拍賣抵押物事件為其他程序事項之審查，本院認應由原審詳予審認後，再為適法之准駁裁定，爰發回原司法事務官另為妥適之處理。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
民事第一庭審判長法官 周裕曄

法 官 高偉文

法 官 張逸群

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及同時表明再抗告理由，並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
書記官 彭郁穎