

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度抗字第135號

抗 告 人 許正興

許昱晨

盧榮池

張嘉鈴

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人不服本院民國113年8月28日113年度司拍字第125號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,000元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人所有如附表一、二、三所示之不動產（下合稱系爭不動產），係於民國112年3月為擔保昱晟國際發展股份有限公司（下稱昱晟公司）之債務，始設定新臺幣（下同）1,000萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人。惟相對人聲請准許拍賣系爭不動產時，提出自稱系爭抵押權擔保之本票（發票人：昱晟公司、許正興、許昱晨、張嘉鈴，發票日：111年8月15日，金額：4,985萬元，到期日：113年1月23日，受款人：中租迪和股份有限公司，下稱系爭本票），係昱晟公司於111年8月15日向相對人購買磁磚等物時，由買受人即昱晟公司與連帶保證人即抗告人許正興、許昱晨、張嘉鈴等4人所簽發，抗告人盧榮池所有附表一編號3之土地及附表三之建物（下稱系爭財產），並非系爭本票之擔保物；又系爭本票之發票日及到期日之記載，亦非抗告人簽署系爭本票當日所書寫，而為相對人事後製

01 作，系爭本票應屬無效票據，本院112年度司拍字第125號裁
02 定（下稱原裁定）未查明上開情形，竟准許拍賣系爭不動
03 產，已損及抗告人權益；另相對人前以系爭本票未獲清償為
04 由，陸續對抗告人許正興所有臺南市○○區○○段000地號
05 土地應有部分6分之1聲請准許拍賣抵押物（即本院112年度
06 司拍字第122號），對抗告人張嘉鈴所有臺南市○○區○○
07 ○段00000地號土地應有部分3分之1、抗告人許正興所有臺
08 南市○○區○○○段00000地號土地應有部分3分之2、訴外
09 人黃懷德所有臺南市○○區○○段000地號土地聲請准許拍
10 賣抵押物（即本院112度司拍字第126號），亦對抗告人張嘉
11 鈴所有臺南市東區裕農三街97建物及其坐落土地、抗告人許
12 正興所有臺南市○○區○○段000地號土地應有部分6分之1
13 聲請強制執行（即本院113年度司執字第55799號），相對人
14 所聲請拍賣或執行之抗告人其他不動產價值，已超過系爭本
15 票擔保之借款餘額，抗告人認為應依聲請先後順序，待次序
16 在前之不動產執行完畢後，倘若執行所得不足清償抗告人積
17 欠之債務，始得拍賣抗告人次序在後的不動產。況且抗告人
18 實際尚欠相對人之借款餘額未達500萬元，相對人竟聲請拍
19 賣抗告人所有之財產，侵害抗告人權益甚鉅；另抗告人張嘉
20 鈴僅係擔保連帶保證人而受牽累，並非債務人，原裁定將抗
21 告人列為債務人，亦有違誤；末者，相對人僅對抗告人等自
22 然人求償，而未對昱晟公司為任何追償，相對人應予說明，
23 爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

24 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
25 院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；上開規定並為最高
26 限額抵押權所準用，民法第873條、第881條之17定有明文。
27 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
28 之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定
29 者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明文。再按聲請拍
30 賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確
31 定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，

並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字第270號裁判意旨參照）。基此，法院所為准駁拍賣抵押物之裁定，核屬非訟事件性質，並未確定實體法之法律關係，於債權及抵押權之存否，亦無既判力，為裁定之法院僅就抵押權人提出有關抵押權之文件為形式上之審查，無從審酌屬於實體上法律關係之事由，抗告法院亦僅得就拍賣抵押物事件為形式審查，不得審酌抗告人關於實體事項之抗辯。

三、經查，相對人主張抗告人許正興、許昱晨、張嘉鈴以系爭不動產，為擔保昱晟公司、許正興、許昱晨、張嘉鈴等4人對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定系爭抵押權，擔保債權確定期日為142年3月9日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，相對人並執有系爭本票，經屆期提示而未獲清償；雖抗告人許正興、許昱晨、張嘉鈴於112年10月13日將系爭財產信託登記予抗告人盧榮池，惟系爭抵押權設定在上開信託登記之前等情，業據相對人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、系爭本票及系爭不動產第一、二類登記謄本（113年度司字第125號卷【下稱司拍卷】第11至35頁、第49至171頁、第175至192頁）為證，是相對人以系爭抵押權擔保之債權已屆清償期，未受清償而聲請拍賣系爭不動產，原裁定依前揭證據資料為形式上審查，並據以准許相對人拍賣抵押物之聲請，依前揭法條規定及裁定意旨，即無不合。抗告人固主張系爭財產並非系爭本票之擔保物，且已辦理信託登記等語，惟系爭財產設定系爭抵押權登記後，始信託登記予抗告人盧榮池，且盧榮池現仍為系爭財產之登記

所有權人，有系爭財產土地及建物謄本在卷可證，系爭抵押權即屬信託法第12條第1項但書所謂「信託前存在於該財產之權利」，相對人聲請對抗告人盧榮池受託登記之系爭財產准許拍賣抵押物，於法並無不合。抗告人雖另主張系爭本票非有效票據、抗告人其他受執行之財產已足清償債務、系爭不動產價值遠高於抗告人剩餘欠款、抗告人張嘉鈴僅是連帶保證人而非債務人及相對人未說明何以不對昱晟公司追償，為其抗告之理由，惟上開抗告內容均屬實體上之爭執，揆諸前揭說明，自應由抗告人另行提起訴訟，以資解決，尚非本件非訟程序所得審究。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求為廢棄，為無理由，應予駁回。

四、末按非訟事件程序費用之負擔，有相對人者，準用民事訴訟法有關訴訟費用之規定；訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條、第87條第1項分別定有明文。經核本件非訟事件程序費用額為1,000元（即抗告費），因抗告人之抗告為無理由，依上開規定確定抗告人應負擔之訴訟費用如主文第2項所示。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條、第87條第1項，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
民事第三庭 法 官 羅蕙玲

以上正本證明與原本無異。

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日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀及委任狀。並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
書記官 曾美滋

附表一：113年度司拍字第000125號						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	關廟區	埤子頭段	545-4	93.00	全部
	相對人許昱晨所有，權利範圍：全部。					
002	臺南市	關廟區	埤子頭段	545-11	1313.00	全部
	相對人許正興、許昱晨所有權利範圍各2分之1。					
003	臺南市	關廟區	保東段	226	1268.47	全部
	相對人盧榮池所有，權利範圍：全部。					

附表（建物）二：113年度司拍字第000125號													
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積						附屬建物		
					一層	二層	三層	騎樓	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位
001	193	臺南市○○區○○路	臺南市○○區○○	3層樓房加強磚造	48.	62.	24.	13.	148.	平方公尺	加強磚造	3.0平方公尺	全部

(續上頁)

01

		0段000 號	○段0 0000 地號		9 6	4 0	0 0	4 4	8 0					
相對人許昱晨所有，權利範圍：全部。														

02

附表（建物）三：					113年度司拍字第000125號									
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積					附屬建物			權利範圍	
					一層	二層	地下一層	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位		
002	56	臺南市○○區○○路0段00○0號	臺南市○○區○○段000地號	2層樓房 鋼筋混凝土造	28549	1877	975	57092	平方公尺	鋼筋混凝土構造	27.18	平方公尺	全部	
相對人盧榮池所有，權利範圍：全部。														