

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第263號

聲請人 台灣電力股份有限公司

法定代理人 楊偉甫

代理人 章修璇律師

相對人 台灣國際纜網通信股份有限公司

法定代理人 沈尤成

關係人 大銖電信股份有限公司

法定代理人 李彥澄

關係人 誼昌空調工程有限公司

法定代理人 郭松林

上列當事人間聲請拍賣留置物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所留置如附表所示之動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣5,000元由相對人負擔。

理 由

一、按債權人於其債權已屆清償期而未受清償者，得定1個月以上之相當期限，通知債務人，聲明如不於期限內為清償時，即就其留置物取償，債務人不於該期限內為清償者，債權人得依關於實行質權之規定，拍賣留置物或取得其所有權；質權人於債權已屆清償期而未受清償者，得拍賣質物就其賣得價金而受清償，民法第936條第1項、第2項、第893條分別定有明文。又質權人如不自行拍賣而聲請法院拍賣時，依照司法院大法官會議第55號解釋，應先取得執行名義，則法院自可據以為許可之裁定（最高法院52年度台抗字第128號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人向聲請人承租門牌號碼臺北市○

○○路0段000號房屋（下稱系爭房屋），惟自民國105年7月起即未繳租金，以押租金扣抵後仍積欠超過2個月租金額，租約遂於民國109年10月26日終止，相對人尚積欠租金新臺幣（下同）1億1,860萬3,177元、違約金1億0,383萬9,952元，聲請人已定1個月以上期間通知相對人，並聲明如不於期限內為清償時，即就其留置物取償，惟相對人迄未清償，為此聲請拍賣留置物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出租賃契約書、催告函、掛號郵件收件回執、公司登記資料、戶籍謄本等件為證。相對人及關係人誼昌空調工程有限公司（下稱誼昌公司）雖具狀稱聲請人未占有附表所示動產，不得主張留置權云云。惟查，依聲請人提出之催告函及相對人陳報狀所載，系爭房屋為聲請人所有，相對人於租賃契約終止且未使用系爭房屋後仍將附表所示動產留置於系爭房屋，自形式觀之，即應認該動產現為房屋所有權人即聲請人管領占有中，不因系爭房屋仍有其他出入口或聲請人無鑰匙可開啟留置物中機櫃之門片而影響其占有之認定。況民法第445條第1項所稱之留置權，不以該留置物為不動產之出租人所占有，為其發生要件，此通觀同條至第447條之規定，極為明顯（最高法院28年渝上字第687號裁判意旨可參）。另相對人稱留置物為其營業所需之物，屬強制執行法第53條第1項第2款所定禁止查封之物，依民法第445條第1項規定不得主張留置權等語，惟上開強制執行法之規定係為保障自然人最低生活所設，法人並不適用（臺灣高等法院104年抗字第1917號裁定意旨參照），且留置物是否屬強制執行法第53條所定禁止查封之物，仍待聲請人聲請執行時由執行機關履勘後依現況調查審認，非拍賣留置物等非訟程序所得審查。又相對人及關係人誼昌公司稱附表所示動產存有動產抵押權，故本件拍賣無實益，惟依民法第932之1規定，留置權係優先於抵押權，且拍賣有無實益，乃執行程序所需考量之事項，非本件程序所得審查。至於關係人誼昌公司主張本件留置物為其為相對人建置，依承攬契約之

01 約定，誼昌公司主張部分所有權，聲請人不得聲請拍賣，關
02 係人大銖電信股份有限公司主張其已與相對人就購買IDC數
03 據機房設備即本件留置物一事簽約在案，惟因疫情關係未能
04 依原定時程啟動部分，因拍賣留置物事件，係屬非訟事件，
05 法院僅能為形式審查，縱關係人所稱屬實，能否以之對抗聲
06 請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求
07 解決，尚非本件非訟程序所得審究。綜上，本件依形式上觀
08 之，債權既屆清償期而未受清償，且聲請人已定1個月以上
09 之相當期限通知相對人，並聲明如不於期限內為清償時，即
10 就其留置物取償，則本件聲請拍賣留置物，經核於法尚無不
11 合，應予准許。

12 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
13 條裁定如主文。

14 五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納
15 抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
16 併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出
17 於民事執行處。

18 中 華 民 國 110 年 11 月 18 日
19 民事第五庭 司法事務官 郭志成