

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第165號

抗 告 人 詹逸軒
詹早苗
詹慶璋
俊霖開發有限公司

兼
法定代理人 張俊霖

相 對 人 熊子瑜
林益如

蔡佩君

翁自清

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於本院司法事務官於中華民國112年4月6日所為112年度司拍字第4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壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、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。前開規定依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確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

01 依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許
02 拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權
03 利，得提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第270
04 號民事裁定意旨參照）。

05 二、相對人於原程序聲請意旨略以：抗告人詹逸軒、詹早苗、詹
06 慶璋（下稱詹逸軒等三人）原為原裁定附表所示不動產（下
07 稱系爭不動產）之共有人，詹逸軒等三人與抗告人張俊霖
08 （下稱詹逸軒等四人）先前於民國111年間向相對人熊子
09 渝、林益如、蔡佩君、翁自清分別借貸新臺幣（下同）3,00
10 0萬元、3,000萬元、4,000萬元、500萬元，並簽有本票供熊
11 子渝、林益如、蔡佩君收執（下合稱系爭本票），詹逸軒等
12 三人亦簽發支票由翁自清收執（下稱系爭支票）。又詹逸軒
13 等三人於111年9月23日設定債權擔保總金額為2億元、確定
14 期日為111年12月21日、債務人為抗告人之最高限額抵押權
15 （下稱系爭最高限額抵押權）予相對人，並於111年9月27日
16 將系爭不動產所有權以信託為原因移轉登記予蔡佩君。惟相
17 對人提示系爭本票、系爭支票後，竟未獲付款，抗告人仍積
18 欠相對人合計1億500萬元未付，此為系爭最高限額抵押權所
19 擔保之債權，相對人自得行使系爭最高限額抵押權以資受
20 償。爰依民法第881條之17準用同法第873條規定，聲請准予
21 拍賣系爭不動產等語。

22 三、抗告意旨略以：相對人雖有提出系爭最高限額抵押權之權利
23 證明及借款契約，然借款契約僅能證明借貸之合意，與借款
24 之交付無涉，而相對人未能提出證據證明已有交付抗告人1
25 億500萬元之款項，難認已符合債權存在之形式審查要求。
26 另蔡佩君同為原程序之聲請人及相對人，實與民事執行程序
27 中所謂有請求執行者與被執行者相對人之當事人存在之要求
28 違背，產生聲請人以自己為相對人聲請拍賣抵押物之情形，
29 而欠缺對立之當事人。原裁定顯有違誤，爰依法提起抗告，
30 並請求廢棄原裁定及駁回相對人於原程序之申請等語。

31 四、經查：

01 (一)、相對人主張詹逸軒等三人原為系爭不動產之共有人，於111
02 年9月23日設定系爭最高限額抵押權予相對人，並於111年9
03 月27日將系爭不動產所有權以信託為原因移轉登記予蔡佩君
04 等情，有相對人提出臺北市松山地政事務所他項權利證明
05 書、抵押權設定契約書、系爭不動產之第一類登記謄本在卷
06 可稽（見原裁定卷第15至32、57至85頁），可知相對人確實
07 有提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記
08 謄本等文件，證明系爭最高限額抵押權有依法登記，則應審
09 究者即為系爭最高限額抵押權所擔保之債權是否已屆清償期
10 且未受清償。

11 (二)、又拍賣抵押物裁定事件既為非訟事件，法院於受理最高限額
12 抵押權人所為之聲請時，就最高限額抵押權所擔保之債權是
13 否確實存在或已屆清償期且未受清償，不得實質審查，如形
14 式上可認符合聲請之要件，即應裁定准許之，若相對人仍有
15 爭執，應循訴訟之管道確認該最高限額抵押權或所擔保之債
16 權不存在，以保障抵押人對於抵押物之所有權不受侵害。觀
17 諸系爭最高限額抵押權之設定契約書及系爭不動產之第一類
18 登記謄本（見本院卷第73至85頁），可知系爭最高限額抵押
19 權於設定時，係以債務人（即本件抗告人）對抵押權人（即
20 本件相對人）現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在
21 本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借
22 款、利息、遲延利息、違約金、透支、貼現、墊款、票據、
23 保證作為擔保債權種類及範圍，而債務清償日期係載明依照
24 各個債務契約所約定之清償日期，擔保債權確定期日為111
25 年12月21日。又觀諸相對人所提出之系爭本票、系爭支票
26 （見原裁定卷第87至97頁），可知詹逸軒等四人共同簽發系
27 爭本票分別交付予熊子渝、林益如、蔡佩君，詹逸軒等三人
28 亦共同簽發系爭支票交付予翁自清。再參照台灣票據交換所
29 退票理由單、本院112年度司票字第591、1881、10156、162
30 11號、112年度抗字第85、97號民事裁定，可知相對人有提
31 示系爭本票、系爭支票後未獲付款之情形，且此為相對人對

於抗告人之票據債權，應為系爭最高限額抵押權擔保效力所及。是自形式上觀察，應認相對人所稱抗告人所積欠1億500萬元之票據債權已清償期屆至，且尚未清償，並為系爭最高限額抵押權所擔保之範圍，故相對人既就其得實行系爭最高限額抵押權之要件均已釋明，則相對人聲請准予拍賣系爭不動產，應屬有據。至抗告人否認有相對人所稱借款債權存在等語，然相對人係本於系爭本票及系爭支票之債權而為本件之聲請，與借款債權存在與否並無直接關聯，且抗告人此部分主張屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究，附此敘明。

(三)、至於抗告人主張蔡佩君同為原程序之聲請人及相對人，實與民事執行程序中所謂有請求執行者與被執行者相對人之當事人存在之要求違背，產生聲請人以自己為相對人聲請拍賣抵押物之情形，而欠缺對立之當事人等語。然債務人將設定抵押之不動產信託登記予抵押權人，其上設定之抵押權不因此而受影響。抵押權設定後，抵押不動產經信託登記予抵押權人時，抵押權人固為登記之所有權人，但該等不動產實質上乃為與其自有財產為分離之獨立財產，抵押權人非實際所有權人，其抵押權亦不因混同而消滅，故抵押不動產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為同一人，然其以抵押權人之身分行使抵押權，而以自己為受託登記所有權人即相對人向法院聲請拍賣抵押物，即聲請強制執行，應認具備有形式上對立之當事人（臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第39號審查意見、臺灣高等法院97年度非抗字第50號民事裁定意旨參照）。本件相對人聲請拍賣系爭不動產，固以蔡佩君為原程序之相對人，惟拍賣抵押物乃非訟事件，本即無嚴格要求必須存在對立當事人，且系爭不動產係經詹逸軒等三人以信託為原因，登記為蔡佩君所有，依據前揭說明，抵押權人與信託登記所有權人雖為同一人，但其抵押權並不此消滅，則相對人以蔡佩君為原程序之相對人聲請裁定准許拍賣抵押物取償，其當事人之對立性並無欠缺，則抗告

01 人此部分主張，難認可採。

02 五、從而，相對人依民法第881條之17準用同法第873條規定，聲
03 請裁定准予拍賣系爭不動產，為有理由，應予准許。原裁定
04 准許相對人之聲請，核無不合，抗告意旨求予廢棄，為無理
05 由，應予駁回。

06 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰依非訟事件法第46條、第
07 21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第495條之1第1項、
08 第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 112 年 5 月 25 日

10 民事第四庭 審判長法官 溫祖明

11 法官 李家慧

12 法官 林承歆

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀
16 ，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

17 中 華 民 國 112 年 5 月 25 日

18 書記官 何嘉倫