臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第88號

抗　告　人　林緯彰

相　對　人　國泰世華商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭明鑑

送達代收人　葉乃源

關　係　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人 林洪立

上列當事人間拍賣抵押物事件，對於民國111年2月3日本院111年度司拍字第299號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

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。查相對人於原審雖以關係人京城銀國際租賃股份有限公司（下稱京城租賃公司）為相對人聲請拍賣抵押物，惟抗告人為本件最高限額抵押權擔保債權之債務人及抵押物之信託委託人，自得提起本件抗告，合先敘明。

二、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；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867、第873條、第881條之17分別定有明文。再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項亦有明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍

之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定；至於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效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，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631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照）。準此，法院就聲請拍賣抵押物之非訟事件，於抵押權形式上已依法登記，且所擔保之抵押債權屆清償期而未受清償時，即應為准許拍賣抵押物之裁定，當事人如就實體上法律關係尚存爭執，即應另行起訴以求解決，非依抗告程序所能救濟。

三、相對人原審聲請意旨略以：抗告人於民國107年3月14日為擔保其對相對人之借款債務，以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）設定新臺幣（下同）8,496萬元之最高限額抵押權予相對人經登記在案（下稱系爭最高限額抵押權），並於同年月16日向相對人借款7,080萬元，約定借款期間自107年3月16日至127年9月16日，借款期間依年金法平均攤付本息，再於108年5月15日將系爭不動產信託予京城租賃公司，並辦妥信託登記。詎抗告人未依約履行，經相對人以存證信函催告後，仍未受償，依雙方簽訂之借款契約暨個人借貸綜合約定書第5章第1條第1項第4、5款約定，抗告人已喪失期限利益，債務視為全部到期，惟尚有本金6,319萬1,576元及約定之利息、違約金迄未清償，為此爰聲請拍賣抵押物，以資受償。

四、抗告意旨略以：抗告人於111年12月21日已繳清積欠款項，無積欠相對人款項，為此，爰依法提起抗告，聲請廢棄原裁定等語。

五、經查，相對人主張抗告人將系爭不動產設定系爭最高限額抵押權予相對人，擔保其對相對人之借款債務，抗告人並向相對人借款本金7,080萬元，其後抗告人未依約繳款，依雙方借貸綜合約定書第5章第1條約定，抗告人已喪失期限利益，

債務視為全部到期，經相對人催告後，抗告人未清償全部本息等情，業據相對人於原審提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、土地及建物登記謄本、臺北市地籍異動索引、貸款契約書、個人借貸綜合契約書、貸款契約變更同意書、查詢還款明細、存證信函及回執等件影本為證（見原審卷第16至68頁、第84至86頁），堪認相對人就系爭最高限額抵押權所擔保債權存在，且屆清償期並未受清償之事實，已為釋明。又系爭不動產雖為信託財產，惟抗告人係於107年3月14日將系爭不動產設定系爭最高限額抵押權予相對人，並於同年月16日向相對人借款後，始於108年5月15日將系爭不動產信託登記予京城租賃公司，依民法第867條規定，系爭最高限額抵押權自不受影響，且系爭最高限額抵押權及其擔保之債權均係於相對人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。從而，原裁定認系爭最高限額抵押權合於民法第873條之規定，乃依法准予拍賣系爭不動產，核無不合。至抗告人稱其未積欠相對人款項云云，惟此核屬實體上爭執，尚非本件非訟事件程序所得審究，依前揭說明，自應由抗告人另行提起訴訟以資解決。是以，原裁定於法並無違誤，抗告意旨執前詞指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，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，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　23　　日

民事第五庭審判長法　官　　匡　偉

法　官　　林修平

法　官　　何若薇

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　　112　　年　　3　　月　　23　　日

書記官　林俐如

附表：

土地標示							
土　地　坐　落						面　積（平方公尺）	權利範圍
編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺北市	中山區	長春	二	525	1354.87	100000分之3960

建物標示							
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（平方公尺）		權利範圍
					建物層次（面積）	附屬建物（面積）	
1	4038	臺北市○○區○○路000巷00號9樓	臺北市○○段○○段○○段000地號	鋼骨造14層樓房	第9層 總面積：174.37 層次面積：174.37	陽台：21.23 雨遮：2.85	1/1
	共有部分 長春段二小段4055建號（面積2523.81平方公尺，權利範圍100000分之3972） 長春段二小段4056建號（面積3490.75平方公尺，權利範圍100000分之3903） （含停車位編號地下四層20號，權利範圍100000分之1177） （含停車位編號地下四層21號，權利範圍100000分之1363） （含停車位編號地下四層22號，權利範圍100000分之1363）						