

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度抗字第222號

抗 告 人 美兆生活事業股份有限公司

兼法定代理人 李景山

相 對 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 賴韋治

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國113年5月31日本院司法事務官所為113年度司拍字第69號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

- 一、抗告駁回。
- 二、抗告程序費用新臺幣1,000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。本件相對人於原審雖以黃朝秋為相對人聲請拍賣附表所示不動產（下稱系爭不動產）之抵押物，惟抗告人美兆生活事業股份有限公司（下稱美兆生活公司）、李景山為本件最高限額抵押權所擔保債權之債務人，李景山並將系爭不動產信託登記予黃朝秋，為信託之委託人，堪認抗告人因原審准予拍賣系爭不動產之裁定而權利受侵害，依上開規定，抗告人自得提起本件抗告，合先敘明。
- 二、相對人於原審聲請意旨略以：李景山及第三人李惠菁為擔保第三人美兆生技股份有限公司（下稱美兆生技公司）、萬美實業有限公司（下稱萬美公司）、陳薇旭及抗告人（下合稱美兆生技公司等5人）對相對人現在及將來所負之債務，於民國111年11月29日將系爭不動產為相對人設定新臺幣（下同）8,400萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）。詎

01 相對人持美兆生技公司等5人共同簽立之票面金額2,475萬
02 元、5,000萬元本票2紙（下合稱系爭本票）為付款之提示，
03 僅獲支付部分款項，迄今美兆生技公司等5人尚積欠相對人6
04 9,478,438元，嗣李景山、李惠菁雖將系爭不動產信託登記
05 予黃朝秋，惟系爭抵押權不因此受影響，爰聲請裁定准予拍
06 賣抵押物等語。

07 三、抗告意旨略以：原裁定聲請意旨所載設定系爭抵押權、美兆
08 生技公司等5人向相對人借款並共同簽立系爭本票之時序有
09 誤，且美兆生活公司、萬美公司、美兆生技公司仍繼續清償
10 對相對人之系爭本票債務，相對人所得受償之金額非69,47
11 8,438元。又相對人就系爭本票經臺灣士林地方法院分別於1
12 2年10月20日、同年月23日裁定准予強制執行，惟李景山、
13 李惠菁於裁定前之同年8月11日即將系爭不動產信託登記予
14 黃朝秋，依信託法第12條第1項本文規定，相對人自不得對
15 信託之系爭不動產為強制執行，原裁定准予拍賣系爭不動
16 產，顯有違誤，爰請求廢棄原裁定等語。

17 四、本件相對人聲請拍賣李景山、李惠菁信託予黃朝秋之系爭不
18 動產，經原審司法事務官於113年5月31日以113年度司拍字
19 第69號裁定准予拍賣。抗告人對之不服，於法定期間內提起
20 抗告。

21 五、按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其
22 抵押權不因此而受影響；抵押權人，於債權已屆清償期，而
23 未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受
24 清償，民法第867條、第873條分別定有明文。又上開關於普
25 通抵押權之規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵
26 押權準用之。次按，最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物事
27 件，法院於裁定前，就抵押權所擔保之債權額，應使債務人
28 有陳述意見之機會，非訟事件法第74條規定甚明。該條立法
29 理由載明：「…二、最高限額抵押權雖曾經地政機關辦理登
30 記，惟其債權額未確定，故於聲請拍賣抵押物程序易生爭
31 執，為兼顧債權人及債務人雙方之權益，法院於裁定前，亦

01 應使債務人就所擔保之『現存』債權額有陳述意見之機會，
02 爰增訂本條。又為免阻礙社會大眾對最高限額抵押權制度之
03 利用，法院於債務人陳述意見後，即應參照現有相關之法
04 律、判例（例如最高法院71年台抗字第306號判例），依職
05 權逕為准駁之裁定，毋庸另為明文，一併敘明」。

06 六、另按，「最高限額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存
07 在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如
08 債務人或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，
09 曾有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審
10 查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵
11 押物」、「聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵
12 押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其
13 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
14 受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對
15 抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決」，此
16 有最高法院71年度台抗字第306號裁定、94年度台抗字第631
17 號裁定可資參照。

18 七、經查：

19 (一)、相對人主張之事實，業據其提出臺北市中山地政事務所他項
20 權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、臺灣士
21 林地方法院112年度司票字第22067號民事裁定、臺灣士林地
22 方法院112年度司票字第22072號民事裁定、系爭本票為證
23 （見原審卷第15至31頁），堪信為真。又觀諸臺北市中山地
24 政事務所他項權利證明書、系爭抵押權之土地、建築改良物
25 抵押權設定契約書，記載系爭抵押權登記日期為111年11月2
26 9日，權利人為相對人、債務人為美兆生技公司等5人、義務
27 人為李景山及李惠菁，擔保債權總金額為8,400萬元，擔保
28 債權種類及範圍為「擔保債務人對權利人現在（包括過去所
29 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
30 高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續
31 費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任」，

擔保債權確定期日為141年11月24日（見原審卷第15至23
頁），而系爭本票形式上觀察，具備票據法第120條第1項規
定之本票應記載事項，為有效本票，且發票日期111年11月2
5日在系爭抵押權擔保債權確定期日（即141年11月24日）
前，系爭本票所載到期日112年6月22日亦已屆至（見原審卷
第27、31頁），並經臺灣士林地方法院分別以112年度司票
字第22067號、112年度司票字第22072號裁定，就系爭本票
其中2,391萬元及利息、45,568,438元及利息准予本票強制
執行（見原審卷第25、29頁），堪認相對人已有系爭抵押權
登記擔保範圍之本票債權存在，且該本票債權已屆清償期而
未受清償。原審依非訟事件程序審查，裁定准許相對人拍賣
系爭不動產，於法並無不合。抗告人主張相對人所得受償之
金額非69,478,438元云云，核屬實體法上法律關係之爭執，
揆諸前開說明，抗告人應另循訴訟程序解決，尚非本件非訟
程序所得審究。另抗告人主張原裁定聲請意旨所載時序有誤
云云，無礙原審就相對人聲請拍賣抵押物形式上審查之結
果，且非原審裁定理由，其主張自無足取。

(二)、復按，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項亦有明文。參諸該條立
法理由記載：「一、…但為保障信託關係發生前已生之權利
及因信託財產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下
列權利取得之執行名義可例外對信託財產強制執行：一、就
信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）；
二、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕
費債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行
之權利（例如有關稅法中明定之稅捐債權）。爰設第1項規
定。…」。是以，不動產所有人於設定抵押權或最高限額抵
押權後，始將不動產信託予他人，抵押權人、最高限額抵押
權人仍得對信託之不動產向法院聲請拍賣抵押物准予強制執
行。李景山、李惠菁於111年11月29日，就系爭不動產設定

01 系爭抵押權登記予相對人，嗣李景山、李惠菁於112年8月11
02 日將系爭不動產信託登記予黃朝秋，有臺北市中山地政事務
03 所他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、
04 系爭不動產土地建物查詢資料可參（見原審卷第15至23頁、
05 個資卷），足見李景山、李惠菁於系爭抵押權設定登記後，
06 始將系爭不動產信託予黃朝秋，依上開說明，相對人自得聲
07 請法院拍賣系爭不動產准予強制執行。抗告人主張系爭不動
08 產於法院裁定准予系爭本票強制執行前，即已信託登記予黃
09 朝秋云云，核與信託法第12條第1項以設定系爭抵押權在信
10 託關係發生前後，決定得否對信託財產強制執行不合，其主
11 張原裁定違反信託法第12條第1項規定，自難憑採。

12 (三)、綜上，系爭抵押權依相對人提出之文件形式上審查，已有系
13 爭抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未
14 受清償，原審裁定准許相對人拍賣系爭不動產，於法並無不
15 合。抗告人爭執原裁定違反信託法第12條第1項規定，且相
16 對人已受償部分金額云云，係錯誤適用信託法規定，就抵押
17 債權之存否亦非本件非訟程序所得審究。從而，原裁定准許
18 拍賣系爭不動產，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求
19 予廢棄，為無理由，應予駁回。

20 八、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2
21 項、第24條第1項、第46條、民事訴訟法第495條之1第1項、
22 第449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
24 民事第二庭 審判長法官 蔡政哲

25 法官 林志洋

26 法官 吳佳樺

27 以上正本係照原本作成。

28 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗

01 告，應於收受後10日內委任律師為非訟代理人向本院提出再抗告
02 狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

04 書記官 簡 如

05 附表：

06

編號	不動產	權利範圍	備註
1	臺北市○○區○○段0○段00 0地號土地	13000分之510	信託前李景山持 分 13000 分 之 25 5、李惠菁持分13 000分之255
2	臺北市○○區○○段0○段00 00○號建物（門牌號碼為臺 北市○○區○○路000號9樓 之1）	全部	信託前李景山持 分2分之1、李惠 菁持分2分之1