臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度抗字第435號

抗　告　人　魏俊成

相　對　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年7月2日本院司法事務官115年度司拍字第88號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨如「民事抗告狀」所載（詳附件）。

二、程序方面：

經查，抗告人原為本院司法事務官115年度司拍字第88號裁定（下稱原裁定）附表編號2之土地（下稱系爭土地）的所有權人，嗣因信託關係而移轉登記予關係人臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司），並以系爭土地為關係人鳳展建設股份有限公司（下稱鳳展公司）設定最高限額抵押權以擔保對相對人之債務等情，有土地抵押權設定契約書、系爭土地之第二類謄本影本各1份（見司拍卷第10-13頁背面、第18、19頁）附卷可查，是認抗告人係因拍賣抵押物裁定而權利受侵害之人，依非訟事件法第41條第1項規定，得提起本件抗告，先予敘明。

三、相關法律規定及實務見解：

㈠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，並依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準

用之。

㈡次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押權之情形，抵押權成立時，未必先有債權存在，法院不得因抵押權登記而逕予准許拍賣抵押物，須就抵押權人提出之文件為形式上審查，認其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時，始得為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院109年度台抗字第1489號裁定意旨參照）。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。

㈢復按聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，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。信託法第12條第1項雖規定對信託財產不得強制執行，惟同項但書規定「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」，同條第2項復規定「違反前項規定者，委託人、受益人或受託人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴」，同法第35條第1項亦規定受託人於一定情形下，得於信託財產設定權利，可見信託財產非絕對不得受強制執行，而受託人以信託財產設定抵押權者，亦非當然無效。故受託人如以信託財產設定抵押權，並經依法登記者，債權人於債權屆期而未受清償時，即得聲請法院拍賣抵押物。…法院不得因該抵押物業經為信託登記，即依信託法第12條第1項規定裁定駁回債權人之聲請（最高法院89年度台抗字第555號裁定意旨參照）。

四、經查：

㈠本件抗告人前與臺億公司成立信託契約，並使臺億公司取得系爭土地之所有權，並以系爭土地擔保鳳展公司對相對人所負債務，設定最高限額新臺幣（下同）8億4,840萬元之抵押權，且依法登記在案等情，有系爭土地之第二類謄本、建築

經理業務委任暨信託契約書影本各1份在卷足憑，堪以認定。

㈡次查，相對人執有鳳展公司簽發之面額9,700萬元的本票1紙（發票日：民國113年12月26日、到期日：115年1月30日），因屆期提示未獲付款，而聲請拍賣抵押物即系爭土地，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、本票、借貸契約書、存證信函影本、土地登記謄本等件為證。原審基前證據為形式上審查，認相對人對於鳳展公司之債權存在，並已屆清償期而未受清償，據以准許其拍賣系爭土地，核無不合。

㈢抗告人固主張系爭土地現存有信託關係，依法不得拍賣等語。惟查，臺億公司係以信託財產即系爭土地設定抵押權，並依法登記，且相對人於上開本票債權已屆期而未受清償，揆諸前揭規定及裁定意旨，相對人即得聲請法院拍賣抵押物，法院不得逕依信託法第12條第1項規定，裁定駁回相對人之聲請。抗告人執前詞提起抗告，難認有理由。

㈣抗告人復主張上開本票之原因關係（即所稱消費借貸契約）未生效，且相對人泛稱提示本票未獲付款、借貸債權是否已屆清償期等節，認為相對人無從實行抵押權，故原裁定准許聲請拍賣系爭土地，於法未合等語。惟查，抗告人所辯核屬實體之爭執，依據前揭裁定及說明，非本件非訟程序所得審究，抗告人就此部分如有爭執，應由抗告人於另行提起之訴訟中以資解決。是抗告人據此聲明廢棄原裁定，亦無理由。

㈤綜上所述，抗告意旨指摘相對人聲請拍賣抵押物於法未合，聲明廢棄改判，均無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　17　　日

民事第三庭　審判長法　官　楊承翰

法　官　陳俞元

法　官　賴政豪

以上正本係照原本作成。

依非訟事件法第45條第3項規定，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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　17　　日

書記官　藍于涵

【附件】民事抗告狀