臺灣桃園地方法院民事庭裁定

115年度抗字第138號

抗　告　人　廖麗娟即瑞穗家禾企業社

000000000000000000

000000000000000000

送達代收人　葉孟純

相　對　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

送達代收人　林承諺

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年4月2日本院115年度拍字第4號駁回抗告之裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、抗告意旨略以：相對人向本院聲請裁定准許拍賣抵押物，即抗告人信託登記於吳東潔名下之附表所示不動產(下稱系爭抵押物)，經本院於民國115年3月6日以115年度拍字第4號裁定准予拍賣系爭抵押物(下稱「系爭拍賣抵押物裁定」)，抗告人對此提起抗告，惟原審以抗告人並非「系爭拍賣抵押物裁定」之相對人(即系爭抵押物之登記名義人)為由，於115年4月2日裁定駁回抗告(下稱原裁定)。若系爭抵押物遭拍賣，抗告人將喪失信託財產及依信託法之權益，自屬因「系爭拍賣抵押物裁定」而受有權利侵害之人，而得對「系爭拍賣抵押物裁定」提起抗告。原裁定逕認其不得抗告，尚有違誤，爰對原裁定提起抗告，請求:廢棄原裁定，相對人於原審之聲請駁回或發回原審另為適法裁定等語。

二、經查：

（一）相對人於原審聲請意旨略以：抗告人於113年2月22日向相對人辦理分期付款買賣，應給付價金新臺幣(下同)600萬6

千元，於113年3月20日起至116年8月20日止，按月分期攤還，並以系爭抵押物設定擔保債權540萬元之最高限額抵押權予相對人。嗣抗告人於113年8月7日將系爭抵押物信託登記予吳東潔。惟抗告人自113年9月起即未依約付款，依買賣契約第3條第1項第1款之約定，已喪失分期償還之期限利益，債務視為全部到期，扣除抗告人已支付之分期價金及履約保證金後，尚欠相對人452萬6千元之價金未付，為此聲請准予拍賣系爭抵押物等語。並提出之系爭抵押物之他項權利證明書、抵押權設定登記書、系爭抵押物登記第一類謄本、存證信函、掛號回執、買賣契約書、民事陳報狀、買賣契約書、履約保證金協議書、臺灣士林地方法院本票裁定、本票影本等資料為佐(詳原審卷第5至8、14、18、22、26、31至34、47至55頁)。

（二）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。由相對人於原審之主張及所提上開資料，可見抗告人係上開抵押權契約之債務人，亦為系爭抵押物信託登記之信託人。系爭抵押物若遭強制執行拍賣，將直接導致信託財產滅失、消滅抗告人之信託利益。是以，抗告人為因「系爭拍賣抵押物裁定」而權利受侵害之人乙節，應堪認定，則其對「系爭拍賣抵押物裁定」提起抗告，依上開規定，自為法之所許。從而，原裁定以抗告人非「系爭拍賣抵押物裁定」之相對人為由，逕予駁回其對「系爭拍賣抵押物裁定」之抗告，於法即有未合。抗告意旨執此指摘原裁定不當，尚屬有據，準此，本院依法廢棄原裁定，並應由原審就抗告人對「系爭拍賣抵押物裁定」所提抗告，另為適法之處理。

三、據上論結，抗告意旨指謫原裁定不當而求予廢棄，為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

民事第一庭審判法　官　張永輝

法　官　秦偉翔

法　官　李秋梅

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告，應於收受送達後10日內，委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新台幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

書記官　冬　鈺

附表(即本院115年度拍字第4號裁定准予拍賣之抵押物)

編號	不動產名稱	不動產之標示	權利範圍
1	土　地	桃園市○○區○○○段00000地號	1/1
2	土　地	桃園市○○區○○○段00000地號	1/22
3	土　地	桃園市○○區○○○段000000地號	1/22
4	建　物	桃園市○○區○○○段0000○號(門牌號碼:桃園市○○區○○街00巷0號)	1/1