臺灣桃園地方法院民事裁定

109年度抗更一字第2號

抗　告　人　統帥育樂股份有限公司
法定代理人　徐維謙
抗　告　人　王群景
相　對　人　賴慧玲
　　臺中商業銀行股份有限公司
上　一　人
法定代理人　王貴鋒

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108 年10月28日本院桃園簡易庭司法事務官所為108 年度司拍字第334 號裁定提起抗告，經本院以108 年度抗字第241 號裁定駁回抗告後，抗告人不服，提起再抗告，經臺灣高等法院於109 年7 月31日以109 年度非抗字第37號裁定廢棄，發回本院，本院更為裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

相對人賴慧玲之聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣伍仟元、抗告程序費用新臺幣壹仟元及發回前再抗告之程序費用新臺幣壹仟元，均由相對人賴慧玲負擔。

理　由

一、相對人賴慧玲於原審聲請略以：抗告人統帥育樂股份有限公司（下稱統帥公司）積欠伊新臺幣（下同）2,280 萬元及其利息；而抗告人統帥公司於民國103 年間以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），設定3 億元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予抗告人王群景；又抗告人2 人已於106 年12月27日簽訂債權額確定證明書（下稱系爭債權確定書），並結算確定系爭抵押權所擔保之債權額至當日止，共計3 億元，嗣抗告人王群景雖於107 年1 月26日將系爭不動產信託登記予相對人臺中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀），然依民法第867 條之規定，抗告人統帥公司對系爭不動產之第二順位最高限額抵押權並不受影響。惟抗告人

2 人結算債權後，迄今已逾一年半，卻未見抗告人統帥公司受償或聲請拍賣系爭不動產，並任由抗告人王群景為信託行為，足認抗告人統帥公司怠於行使權利，爰依民法第242 條規定，代位抗告人統帥公司聲請拍賣系爭不動產以資受償。而上開聲請拍賣抵押物案件，嗣經本院司法事務官裁定准予拍賣後，因抗告人2 人不服，即提起抗告。

二、而抗告人2 人之抗告意旨略以：抗告人統帥公司曾於78年4月18日與抗告人王群景簽訂信託保管契約書（下稱系爭契約書），其內容約定為抗告人統帥公司將系爭不動產委由抗告人王群景保管，同時將系爭不動產之所有權登記於抗告人王群景名下。嗣雙方於102 年12月30日又簽訂系爭契約書之第一次增補約定（下稱系爭第一次增補約定），確認系爭契約書為借名登記關係，且抗告人王群景應無條件配合抗告人統帥公司之指示，提供借名土地為擔保設定及信託，並應無條件配合抗告人統帥公司之指示，將借名土地辦理產權移轉登記予抗告人統帥公司名下；此外，抗告人2 人間之借名登記關係，於抗告人2 人與相對人台中商銀間之信託契約中亦有載明；顯見系爭不動產係由抗告人統帥公司借名登記於抗告人王群景名下，並設定抵押權作為借名登記之擔保，雙方未有借款之債權債務關係；又抗告人2 人簽訂系爭契約書及系爭第一次增補約定後，抗告人王群景並未因該契約不履行而發生債務，是本件抵押物所擔保之抵押債權並不存在，相對人賴慧玲自無權向本院聲請代位抗告人統帥公司向抗告人王群景請求清償抵押債權，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、按抵押權人於債權已屆清償期，而未受清償者，始得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，是債權清償期若尚未屆至，縱債務人所設定者係最高限額抵押權，抵押權人仍不得聲請拍賣抵押物，此觀民法第881 條之17準用同法第873 條第1 項規定自明。從而，就聲請法院拍賣抵押物之非訟事件，在主張行使最高限額抵押權之情形，法院須就抵押權

人提出之文件為形式上審查，如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，方可為准許拍賣抵押物之裁定。

四、經查：

㈠抗告人2人於78年4月18日簽訂系爭契約書，約定將抗告人統帥公司所有之系爭土地借名登記於抗告人王群景名下，復於102年12月30日簽訂系爭第一次增補約定，重申抗告人統帥公司為系爭土地之實質所有權人，僅借用抗告人王群景之名義登記，抗告人王群景同意依抗告人統帥公司指示，逐年返還系爭不動產，抗告人王群景並於103年間就系爭不動產設定最高限額5,000萬元之抵押權予抗告人統帥公司；而抗告人2人嗣於107年1月2日申請就系爭抵押權為次序變更之登記時，系爭抵押權所擔保之最高限額業經更改為3億元，並以系爭債權確定書作為該次變更登記之附繳證件，且於抗告人2人與相對人台中商銀所簽訂之不動產信託契約書中，亦有記載抗告人2人間之借名登記關係等情，有系爭不動產登記申請書、抗告人2人與台中商銀之不動產信託契約書、102年度北院民公星字第0835號公證書、系爭契約書及系爭第一次增補約定、系爭不動產之土地登記謄本等件在卷可考（見本院108年度司拍字第334號＜下稱司拍字卷＞卷一第9至14頁、第74至223頁、第281至327頁；卷二第3至194頁、第200至208頁；本院108年度抗字第241號卷第34至36頁），是此部分之事實，堪先認定。

㈡而觀諸系爭抵押權之土地謄本登記資料，可見系爭土地就系爭抵押權之「擔保債權種類及範圍」，乃記載為：「擔保民國78年4月18日雙方（即抗告人2人）簽訂不動產信託契約內容及民國102年12月30日第一次增補約定所約定履行之約定事項（包含返還土地）不履行時所發生之債務」，在「擔保債權確定期日」欄則記載：「民國133年4月1日」（見司拍字卷二第3至194頁），足認系爭抵押權乃係在擔保抗告人2人間就系爭契約書及系爭第一次增補約定所約定履行

事項於不履行時所發生之債務。故法院於拍賣抵押物事件中，即應審查是否有上述之債權存在，以及該債權是否已屆清償期而未受償。

㈢然查，系爭抵押權於107 年1 月2 日申請辦理次序變更登記時，雖有檢附系爭債權確定書，載明「債務人王群景及債權人統帥育樂股份有限公司於103 年為向蘆竹地政事務所收件蘆資字第058170號最高限額抵押權設定在案，經結算上開抵押權所擔保之債權額至106 年12月27日止，共計新台幣3 億元整，上開結算債權業經確定無誤」等語（見司拍卷一第295 頁背面），並於土地登記申請書上記載「本最高限額抵押權擔保之債權已確定」等語（見司拍字卷一第290 頁至第295 頁反面），而足認系爭抵押權所擔保之債權形式上已有存在；惟就該債權是否已屆清償期而未受償乙節，以系爭債權確定書上所記載之上開內容，尚無從知悉；又觀諸系爭抵押權在土地登記謄本上就清償日期之登記內容為：「清償日期：無」（見司拍字卷二第3 至194 頁），亦難確認系爭抵押權所擔保債權之清償期為何；此外，相對人並未提出其他事證說明系爭抵押權所擔保上開債權之清償期為何，從而，本件尚難認定系爭債權確定書所指之債權有屆清償期而未受償之情形。

㈣又除了系爭債權確定書所指之債權外，卷內並無其他事證足認系爭抵押權有其他擔保債權存在，揆諸前揭說明，相對人之聲請，即應予駁回，本院司法事務官以原裁定准許拍賣系爭不動產，容有未洽。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，應予廢棄原裁定，併駁回相對人在原審之聲請。

五、綜上所述，本件抗告為有理由，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492 條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　8　　日

民事第三庭　　法　官　許容慈

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　8　　日

書記官　邱佑儒

附表：

編號	土地坐落（桃園市蘆竹區）	地號	所有權人	權利範圍	擔保（設定權利）範圍
1	坑子外段外社小段	741	台中商銀	1分之1	1分之1
2	坑子外段外社小段	758-1	台中商銀	1分之1	1分之1
3	坑子外段外社小段	766	台中商銀	1分之1	1分之1
4	坑子外段外社小段	777-2	台中商銀	1分之1	1分之1
5	坑子外段外社小段	783-5	台中商銀	1分之1	1分之1
6	坑子外段外社小段	865	台中商銀	1分之1	1分之1
7	坑子外段外社小段	866	台中商銀	1分之1	1分之1
8	坑子外段外社小段	867	台中商銀	1分之1	1分之1
9	坑子外段外社小段	867-1	台中商銀	1分之1	1分之1
10	坑子外段外社小段	867-5	台中商銀	1分之1	1分之1
11	坑子外段外社小段	867-11	台中商銀	1分之1	1分之1
12	坑子外段外社小段	873	台中商銀	1分之1	1分之1
13	坑子外段外社小段	875	台中商銀	1分之1	1分之1

（續上頁）

14	坑子外段外社小段	876	台中商銀	1分之1	1分之1
15	坑子外段外社小段	878	台中商銀	1分之1	1分之1
16	坑子外段外社小段	880	台中商銀	1分之1	1分之1
17	坑子外段外社小段	882	台中商銀	1分之1	1分之1
18	坑子外段外社小段	885	台中商銀	1分之1	1分之1
19	坑子外段外社小段	887	台中商銀	1分之1	1分之1
20	坑子外段外社小段	890	台中商銀	1分之1	1分之1
21	坑子外段外社小段	891	台中商銀	1分之1	1分之1
22	坑子外段外社小段	893	台中商銀	1分之1	1分之1
23	坑子外段外社小段	894	台中商銀	1分之1	1分之1
24	坑子外段外社小段	895	台中商銀	1分之1	1分之1
25	坑子外段外社小段	896	台中商銀	1分之1	1分之1
26	坑子外段外社小段	897	台中商銀	1分之1	1分之1
27	坑子外段外社小段	899	台中商銀	1分之1	1分之1
28	坑子外段外社小段	900	台中商銀	1分之1	1分之1
29	坑子外段外社小段	907	台中商銀	1分之1	1分之1
30	坑子外段外社小段	910	台中商銀	1分之1	1分之1
31	坑子外段外社小段	915	台中商銀	1分之1	1分之1

（續上頁）

32	坑子外段外社小段	916	台中商銀	1分之1	1分之1
33	坑子外段外社小段	917	台中商銀	1分之1	1分之1
34	南崁廟口段營盤坑小段	37-26	台中商銀	1分之1	1分之1
35	南崁廟口段營盤坑小段	37-27	台中商銀	1分之1	1分之1
36	南崁廟口段營盤坑小段	37-28	台中商銀	1分之1	1分之1
37	南崁廟口段營盤坑小段	37-29	台中商銀	1分之1	1分之1
38	南崁廟口段營盤坑小段	37-30	台中商銀	1分之1	1分之1
39	南崁廟口段營盤坑小段	37-32	台中商銀	1分之1	1分之1
40	南崁廟口段營盤坑小段	37-33	台中商銀	1分之1	1分之1
41	南崁廟口段營盤坑小段	37-35	台中商銀	1分之1	1分之1
42	南崁廟口段營盤坑小段	37-41	台中商銀	1分之1	1分之1
43	南崁廟口段營盤坑小段	37-42	台中商銀	1分之1	1分之1
44	南崁廟口段營盤坑小段	37-44	台中商銀	1分之1	1分之1
45	南崁廟口段營盤坑小段	37-45	台中商銀	1分之1	1分之1
46	南崁廟口段營盤坑小段	37-47	台中商銀	1分之1	1分之1
47	南崁廟口段營盤坑小段	37-48	台中商銀	1分之1	1分之1
48	南崁廟口段營盤坑小段	37-81	台中商銀	1分之1	1分之1

（續上頁）

49	南崁廟口段營盤坑小段	37-95	台中商銀	1分之1	1分之1
50	南崁廟口段營盤坑小段	37-97	台中商銀	1分之1	1分之1
51	南崁廟口段營盤坑小段	37-98	台中商銀	1分之1	1分之1
52	南崁廟口段營盤坑小段	37-99	台中商銀	1分之1	1分之1
53	南崁廟口段營盤坑小段	37-104	台中商銀	1分之1	1分之1
54	南崁廟口段營盤坑小段	37-116	台中商銀	1分之1	1分之1
55	南崁廟口段營盤坑小段	37-118	台中商銀	1分之1	1分之1
56	南崁廟口段營盤坑小段	37-120	台中商銀	1分之1	1分之1
57	南崁廟口段營盤坑小段	37-121	台中商銀	1分之1	1分之1
58	南崁廟口段營盤坑小段	37-208	台中商銀	1分之1	1分之1
59	南崁廟口段營盤坑小段	65-2	台中商銀	1分之1	1分之1
60	南崁廟口段營盤坑小段	73-1	台中商銀	1分之1	1分之1
61	南崁廟口段營盤坑小段	74	台中商銀	1分之1	1分之1