臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第246號

聲　請　人　楊閔智
相　對　人　呂菁倫
債　務　人　啟承建設股份有限公司
法定代理人　曾人傑

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理　　由

一、按最高限額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881 條之17準用第873 條定有明文。次按，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條第一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。至於該抵押權之設定有無瑕疵，債權人能否為強制執行，應由委託人、受益人或受託人於強制執行程序終結前，提起異議之訴以資解決，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 號民事裁定意旨參照）

二、本件聲請意旨略以：

(一)本件債務人啟承建設股份有限公司將如附表所示不動產信託登記於相對人呂菁倫，相對人呂菁倫為擔保債務人啟承建設股份有限公司對於原債權人王榮吉之借款等債權，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）40,000,000元之本金最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）114年3月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人啟承建設股份有限公司向原債權人王榮吉於104年6月2日簽發新臺幣2,700,000之借據1紙，並於開立票款總額2,700,000元之支票6紙。債務人屆期未依約還款，尚欠本金共2,700,000元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。原債權人王榮吉後將借款金額2,700,000元及擔保之抵押權讓與聲請人楊閔智。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權移轉變更契約書、抵押權設定契約書、借據、支票、退票理由單等件影本及不動產登記謄本等為證。

三、債務人啟承建設股份有限公司及相對人呂菁倫於民國109年8月25日陳述意見略以，(一)聲請人所提出之借據中，「債權人甲方」一欄空白，未指名聲請人「王榮吉」之姓名不知債權人為何。(二)聲請人王榮吉原來取得之抵押權設定抵押之債權範圍為全部，其後卻僅保留債權額4000分之1490，原債權人王榮吉只有1490萬元之本金債權，其他最高限額抵押權並未發生，聲請人楊閔智僅受讓空的最高抵押權設定而已，楊閔智無法提出債權證明。(三)且王榮吉自陳其尚有債權1490萬元，顯見王榮吉並未讓與債權給楊閔智。

四、惟查，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，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（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。且聲請人業已提出借

據及債務人啟承建設股份有限公司所簽立之支票6紙，業已形式審查認定債權存在，則相對人及債務人關於聲請人之債權是否存在等實體事項，即非依本程序可得審究，債務人及相對人應另行提起訴訟以資解決。從而，本件聲請人提出拍賣抵押物聲請狀、債權證明之借據及支票6紙及抵押權設定契約書、他項權利證明書、登記謄本等文件，經本院就其所提出書面進行形式審理，其聲請拍賣抵押物，於法尚無不符，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　2　　日

司法事務官

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料（例如公司設立變更登記事項表）及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定証明書，聲請人勿庸另行聲請。

四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：			109年度司拍字第246號
編號	土地坐落		面積	權利範圍
	縣　市◯鄉鎮市區◯　　段	地號	平方公尺	
001	臺南市◯ ◯◯區 ◯ ◯◯段	968	9800.00	全部

附表（建物）：									109年度司拍字第246號
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				權利範圍
					一層	二層	合計	面積單位	
001	25	臺南市楠西區灣丘里88之8號	臺南市楠西區灣丘段968地號	2層樓房鋼骨造	155.34	94.74	250.08	平方公尺	全部

附表（建物）：															109年度司拍字第246號
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										權利範圍
					一層	二層	三層	四層	五層	地下一層	突〈一〉	突〈二〉	合計	面積單位	
002	45	臺南市楠西區灣丘88之8號	臺南市楠西區灣丘段968地號	5層樓房鋼骨造，RC造	1167.18	733.51	993.49	944.04	901.92	1096.39	73.96	47.46	5957.95	平方公尺	全部