臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第43號

聲　請　人　王榮吉
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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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）又甲乙丙共有同一抵押權各持分3 分之1，此項抵押權擔保之債權顯為可分之債，債權人間之關係為分

別共有而非公同共有，無異於同一順序設定3個抵押權，於清償期屆至後，甲乙自得單獨聲請拍賣抵押物，惟拍賣所得價金如不足清償同順序全部債權時，甲不得主張獨自優先清償應與其他債權額比例分配（最高法院58年台抗字第301號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：

本件相對人呂菁倫為擔保債務人啟承建設股份有限公司借款所生之一切債權，包括過去所負現在尚未清償及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務（包括借款、透支、貼現、墊款、委任保證、票據、保證、本票），以其受信託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。

嗣債務人啟承建設股份有限公司於104年6月2日簽發新臺幣5,300,000元 2,600,000元之借據2紙，並於 104年3月24日 104年3月25日 104年4月1日 104年4月10日 104年4月29日開立面額 500,000元 200,000元 200,000元 5,400,000元 700,000元之支票5紙，惟上開5紙支票於104年6月26日 104年6月26日 104年6月26日 104年7月3日 104年7月3日遭退票。債務人屆期未依約還款，尚欠本金共14,900,000元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。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3月26日陳述意見略以： 本件之債權人係第三人趙廣生，趙廣生並曾以1490萬元借款關係向地檢署申告啟承建設股份有限公司之公關主任及股東基於共同詐欺，經臺灣臺南地方檢察署檢察官以107年度偵字第17648號不起訴處分。而抵押權為主債權之從權利，聲請人王榮吉既非主債權人，即不得

行使抵押權。　本件債權其中500萬元，已由第三人吳慶城向陳偉郎請求給付票款，並經臺灣高雄地方法院104年度雄簡第1275號民事判決，則本件債權其中500萬元已由吳慶城取得，聲請人既未取得債權，即不得行使抵押權。　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。而本件由第三人吳慶城擔任債務之連帶保證人，其已另向陳偉郎求償並經判決，該部分之債務亦應消滅。ŋ另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1760（註：聲請拍賣時為4000分之1490），而於107年6月29日將債權範圍4000分之1500讓與予郭鳳玉，將債權範圍4000分之610 予林金禎，將債權範圍4000分之130 讓與予吳國齊等，將來拍定後如何切割債權，則其債權金額為多少，均不明確。ē又聲請人僅有債權範圍4000分之1760（註：聲請拍賣時為4000分之1490），而共有物之處分、變更、及設定負擔，依法應得共有人全體之同意，聲請人卻單獨聲請拍賣，將來拍賣如無人應買顯難由債權人承受云云。

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）。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。又債務人及相對人主張聲請人應得同一順位抵押債權人全體之同意始得聲請拍賣抵押物，惟依前開最高法院58年台抗字第301號裁定意旨，其抵押權擔保之債權為可分之債，無異於同一順序設定數個抵押權，自可由聲請人單獨聲請拍賣抵押物。從而，本件聲請人提出拍賣抵押物聲請狀、債權證明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　　5　　月　　21　　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43號	
編號	土地坐落				面積	權利

（續上頁）

	縣　市○鄉鎮市區○　段	地號	平方公尺	範圍
001	臺南市○　○○區　○○○段	968	9800.00	全部

附表（建物）：　　109年度司拍字第43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 一層	二層	合計	面積單位	權利範圍
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43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 一層	二層	三層	四層	五層	地下一層	突〈一〉	突〈二〉	合計	面積單位	權利範圍
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