臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第162號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　邱俊偉

相　對　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

關　係　人　曾美齡

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。

聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

理　由

一、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。次按不動產所有人於設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。再按對信託財產不得強制執行，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，信託法第12條第1項亦有明文。又債務人將設定抵押之不動產信託登記予相對人，其上設定之抵押權不因此而受影響。抵押權設定後，抵押不動產經信託登記予抵押權人時，抵押權人固為登記之所有權人，但該等不動產實質上乃為與其自有財產為分離之獨立財產，抵押權人非實際所有權人，其抵押權亦不因混同而消滅，故抵押不動產之抵押權人與信託登記

所有權人雖均為同一人，然其以抵押權人之身分行使抵押權，而以自己為受託登記所有權人即相對人向法院聲請拍賣抵押物，應認具備有形式上對立之當事人（臺灣高等法院106年度非抗字第71號裁定、臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第39號研討結果參照）。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：關係人曾美齡為其向聲請人所負借款等債務之擔保，以附表所示之不動產設定新臺幣(下同)1,440萬元之最高限額抵押權，於民國113年8月2日登記在案，嗣就上開不動產於113年9月13日信託登記予聲請人。而關係人曾美齡於㈠113年8月8日、㈡114年5月8日向聲請人借款㈠1,200萬元、㈡900萬元未依約履行，經催討無效，已喪失期限利益，應負清償給付責任，尚欠本金共計18,910,059元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人所為之主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地登記謄本、借款契約書、授信額度動用申請書、貸放明細歸戶查詢表、存證信函及郵件收件回執等影本為證。經核本件聲請人即抵押權人與相對人即信託登記所有權人雖均為同一人，依首開說明，本件聲請應認具備有形式上對立之當事人，又上開抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且依聲請人提出前開文件，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，而附表所示之不動產雖經信託登記為聲請人所有，抵押權不因此而受影響。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人及關係人就本件所擔保之債權額陳述意見，逾期迄未陳述意見，是聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500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　　115　　年　　9　　月　　9　　日

簡易庭司法事務官　楊順堯

附表：（土地）　　115年度司拍字第000162號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	埤頭鄉	嘉和		0000-0000		0	0	1208.00	全部	
002	彰化縣	埤頭鄉	嘉和		0000-0000		0	0	417.00	全部	