

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第105號

聲請人 華泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴昭銑

代理人 劉業誠

相對人 華泰商業銀行股份有限公司

債務人 昌欣實業有限公司

兼上一人

法定代理人 胡玉綉

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。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第867條規定甚明。復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

01 ，不在此限，信託法第12條第1項亦定有明文。又信託契約
02 恆基於一定之目的，而為財產之移轉或處分，使受託人依信
03 託本旨，管理或處分信託財產；故信託財產有其獨立性，名
04 義上雖屬受託人所有，惟並非其自有財產，而與其自有財產
05 分別獨立。故信託財產形式上雖登記為受託人所有，實際上
06 與其自有財產仍有區別。

07 二、本件聲請意旨略以：債務人胡玉綉、昌新實業有限公司於民
08 國107年3月29日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及
09 債務人昌新實業有限公司對抵押權人現在(包括過去所負現
10 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
11 所負之債務，包括借款、墊款、透支、貼現、保證、信用卡
12 契約、買入光票、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押
13 匯、票據、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
14 特約商店契約、因信託契約所生之債權(屬金錢債權或得易
15 為金錢請求之債權)，設定新臺幣(下同)18,000,000元之
16 最高限額抵押權，擔保債權確定日期：137年3月12日，清償
17 日期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。
18 嗣債務人昌新實業有限公司於111年7月21日邀同債務人胡玉
19 綉、第三人胡玉純、法西魯斯為連帶保證人，與聲請人簽訂
20 綜合授信契約書，授信總額7,700,000元(一般放款:1,925,0
21 00元，一般擔保放款5,775,000元，貸款期間均為二年，按
22 月付息，期滿本金一次清償)，如有任何一宗債務不依約清
23 償本金或繳付利息時，經於合理期間以書面通知或催告後，
24 全部債務視為全部到期。詎債務人昌欣實業有限公司自113
25 年3月29日起即未依約清償，經聲請人定合理期間以書面通
26 知或催告債務人後，未獲置理，依約全部債務視為全部到
27 期，尚積欠本金共計6,700,000元及其利息、違約金未清
28 償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

29 三、經查：

30 (一)債務人昌欣實業有限公司於113年05月15日府產業商字第113
31 49308400號函解散登記，且經選任胡玉綉為清算人，有本院

01 依職權調取債務人昌欣實業有限公司之全國商工資料查詢之
02 選任清算人股東同意書、臺北市政府113年5月15日府產業商
03 字第11349308400號解散登記函附卷可稽，故債務人昌欣實
04 業有限公司之現法定代理人(即清算人)為胡玉綉，合先敘
05 明。

06 (二)債務人胡玉綉於107年3月29日將如附表所示之不動產信託並
07 登記予聲請人，依首開規定及說明，聲請人之抵押權不因之
08 而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，
09 亦不受信託財產不得強制執行之限制。又本件不動產形式上
10 登記為聲請人所有，產生本件聲請人與相對人形式上同為華
11 泰商業銀行股份有限公司之情形。惟本件不動產之土地及建
12 物登記謄本上「登記原因」欄既已載明為「信託」，故本件
13 不動產僅係信託登記為華泰商業銀行股份有限公司所有，與
14 華泰商業銀行股份有限公司自有財產為分離之獨立財產，華
15 泰商業銀行股份有限公司就受託之不動產之地位有如「破產
16 管理人」、「遺產管理人」之性質一樣，非可認華泰商業銀
17 行股份有限公司即為本件不動產之實際所有權人。故本件不
18 動產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為華泰商業銀行股
19 份有限公司，然華泰商業銀行股份有限公司係以抵押權人之
20 身分行使抵押權，而以受託登記之所有權人為本件相對人向
21 法院聲請拍賣抵押物，可認已具備當事人對立性(有臺灣高
22 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
23 意見足參)，合先敘明。

24 (三)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其他約定
25 事項、他項權利證明書、綜合授信契約書、歸戶總數查詢、
26 北投石碑郵局第57號存證信函函暨掛號郵件收件回執、土地
27 建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且
28 債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據
29 本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本
30 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合
31 法送達相對人、債務人，有送達證書附卷可稽，相對人、債

01 務人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核
02 尚無不合，應予准許。

03 四、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
04 條，裁定如主文。

05 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，
06 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時
07 ，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影
08 本提出於民事執行處。

09 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
10 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
11 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之
12 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
13 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

15 橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

16

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積 平方公尺	權利 範圍
	市	區	段	地號			
1	高雄	鳥松	松埔	479	鄉村區	4069.48	100000 分之1371
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	526	松埔段479地號 土地		鋼筋混凝土造14層	9層：106.94 合計：106.94	陽台：13 花台：1.36	全部
		高雄市○○區 ○○○巷0○○ 號9樓					

(續上頁)

01

共同使用 部 分	松埔段473建號，面積：2817.25平方公尺，權利範圍：100000分之1 414
備 註	

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
04 狀申請。

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。