

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第37號

聲 請 人

兼 相對人 英富開發有限公司

法定代理人 楊志宏

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣4,500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；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873條、第867條分別定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。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。次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，亦規定甚明。末按信託財產名義上雖屬受託人所有，惟受託人於管理、處分時，均應依信託本旨為之，而與受託人可自由管理處分其自有財產之情形迥然有別，此觀信託法第10條、第11條、第12條及第24條第1項等規定即明。是信託財產有其獨立性，於抵押權人兼為信託財產登記名義人之情形下，如其以抵押權人之身分聲請拍賣抵押物，並將其以受託人身分另列為相對人，此時聲請人與相對人實質雖為同一人，仍應認此聲請已具備形式上對立之當事人而為適法。

二、本件聲請意旨略以：

（一）第三人朱昭全於民國112年7月25日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）1,100萬元之最高限額抵

01 押權予聲請人，擔保債務人朱益成對聲請人現在（包括過
02 去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定
03 最高限額內所負之債務，包括借款、透支、票據、墊款、
04 保證及因債務不履行所發生之損害賠償，未約定擔保債權
05 確定期日，債務清償日期依照各個債務契約約定，如有一
06 期不為清償視同全部到期，此經地政機關辦理抵押權設定
07 登記在案。嗣該不動產於113年1月29日信託登記予聲請
08 人，惟依首揭之規定，其抵押權不因此受影響。

09 （二）又債務人朱益成分別於①112年5月30日；②112年6月17
10 日；③113年1月17日；④112年7月21日簽發票面金額①60
11 0萬元；②2,000萬元；③500萬元；④550萬元，未載到期
12 日之本票4紙予聲請人，惟經聲請人提示而未獲付款，債
13 務人朱益成尚積欠聲請人1,100萬元，為此聲請拍賣抵押
14 物以資受償等語。

15 三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
16 證明書、土地及建物登記第一類謄本、本票、臺灣臺中地方
17 法院113年度司票字第4636號裁定為證。另經本院於114年4
18 月16日通知債務人朱益成、相對人就現存債權額表示意見，
19 該通知業於同年月22日送達債務人朱益成、相對人，惟其迄
20 今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，
21 應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

22 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
23 78、95條，裁定如主文。

24 五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納
25 抗告費1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
26 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

27 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

28 苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

29 附表一：

編	土	地	坐	落	地	面	積	權利範圍	備	考
---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---

(續上頁)

01

號						目	(平方公尺)		
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	三義鄉	雙湖段		907-9		99.97	1/1	

02

附表二：

03

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍	備 考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	496	苗栗縣○ ○鄉○○ 段 00000 地號	苗栗縣○ ○鄉○○ 村○○○ ○0號	住宅、停 車空間、 水塔間、 鋼筋混凝 土造、四 層	一層：58.07 二層：58.07 三層：58.07 四層：27.61 屋頂突出物：1 1.05 總面積：212.8 7	陽台：22.58 平台：7.09 雨遮：6.3	1/1	