

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

112年度司拍字第623號

聲 請 人 吳顯明

相 對 人 京城國際建築經理股份有限公司

法定代理人 陳明輝

關 係 人 捷盛建設有限公司

法定代理人 曾豐佑

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5,000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。又聲請拍賣抵押物，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1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，

01 即得聲請法院拍賣抵押物。至於該抵押權之設定有無瑕疵，
02 債權人能否為強制執行，應由委託人、受益人或受託人於強
03 制執行程序終結前，提起異議之訴以資解決，法院不得因該
04 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
05 駁回債權人之聲請（最高法院89年台抗字第555號裁定意旨
06 參照）。

07 二、本件聲請意旨略以：相對人即信託受託人京城國際建築經理
08 股份有限公司於民國（下同）112年1月18日以附表所示不動
09 產為關係人即信託委託人捷盛建設有限公司對聲請人所負債
10 務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）152,600,000元之
11 抵押權，依法登記在案。茲關係人對聲請人負債195,910,35
12 9元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等
13 語。

14 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記
15 簿謄本、抵押權設定契約書及本票等件影本為證。本院於11
16 2年12月26日發文通知相對人及關係人就本件聲請及抵押權
17 所擔保之債權額陳述意見，惟其迄未表示意見。揆諸首揭規
18 定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚
19 無不合，應予准許。

20 四、依非訟事件法第21條第2項及民事訴訟法第78條、第95條，
21 裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
24 併檢附本裁定准許部分之相對人收受裁定之送達證書影本，
25 提出於民事執行處。

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

01 中 華 民 國 113 年 1 月 28 日

02 簡易庭司法事務官 林綉娥