

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第694號

聲 請 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

非訟代理人 林子揚

相 對 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

關 係 人 誠新國際開發股份有限公司

法定代理人 陳珮姍

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柒仟伍佰元由相對人負擔。

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；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。又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。末按，信託財產僅係信託登記為受託人所有，非可認

01 受託人即為信託財產之實際所有權人。故信託財產之抵押權
02 人與信託登記所有權人雖均為同一人，然受託人以抵押權人
03 之身分行使抵押權，而以受託登記之所有權人為相對人向法院
04 聲請拍賣抵押物，應認已具備有形式上對立之當事人，臺
05 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
06 討結果意旨可資參酌。

07 二、本件聲請意旨略以：原所有權人即債務人即關係人誠新國際
08 開發股份有限公司前於民國(下同)105年2月19日以名下新北
09 市○○區○○段0○○○段0000地號(面積：1,602.17平方公
10 尺、設定權利範圍：全部)之土地，為向聲請人所負債務之
11 擔保，設定最高限額新臺幣(下同)501,600,000元之第一順
12 位抵押權予聲請人，並依法登記在案。嗣債務人即關係人誠
13 新國際開發股份有限公司於111年10月27日將該不動產信託
14 登記予相對人彰化商業銀行股份有限公司，惟依民法第867
15 條之規定，其抵押權不因此受影響。緣同段256地號之土地
16 於112年4月28日分割出同段256-3地號之土地，而同段256地
17 號之土地於114年8月22日合併登記後，其面積變更為2,391.
18 73平方公尺、設定權利範圍變更為572,657/1,000,000，原
19 最高限額抵押權之登記均依法轉載於如附表所示之不動產在
20 案。茲債務人即關係人誠新國際開發股份有限公司對聲請人
21 負債本金353,000,000元及其利息、違約金已屆清償期而未
22 為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

23 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
24 契約書、不動產登記簿謄本、借據暨增補借據、授信約定
25 書、票據信用資料查覆單、本院執行命令、放款戶資料查詢
26 一覽表查詢等件為證，債務人即關係人誠新國際開發股份有
27 限公司將如附表所示之不動產信託登記予相對人彰化商業銀
28 行股份有限公司，依首揭規定，其抵押權不因此而受影響。
29 本院於114年11月27日發文通知債務人即關係人誠新國際開
30 發股份有限公司及相對人彰化商業銀行股份有限公司就本件
31 聲請及其債權額陳述意見，惟迄未見復。揆諸首揭規定，聲

01 請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，經核尚無不合，應予准
02 許。

03 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
04 文。

05 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
06 納抗告費1,500元。

07 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
08 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
09 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
10 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
11 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

12 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日

13 簡易庭 司法事務官 徐玉玲