

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第340號

聲 請 人 陳玉玫

相 對 人 林君彥

債 務 人 劉惠珍

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參仟元由相對人負擔。

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。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項亦有明定。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第867條規定自明。末參最高法院89年度台抗字第555號判決，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」，同條第二項復規定「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，即得聲請法院拍賣抵押物。至於該抵押權之設定有無瑕疵，債權人能否為強制執行，應由委託人、受益人或受託人於強制執行程序終結前，提起異議之訴以資解決，法院不得因該抵押物業經為信託登記，即依信託法第12條第1項規定裁定駁回債權人之聲請。

二、聲請意旨略以：債務人劉惠珍於民國112年9月6日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、保證、票據等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）6,000萬元之第三順位最高限額抵押權，擔保債權確定日期為122年9月4日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人於112年9月5日起向伊借款3,000萬元，約定112年12月4日償還，並簽立本票，逾期未依約清償。而債務人於112年12月5日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人林君彥，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、本票、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。揆諸上揭法律規定及實務見解，本院審酌上開書證後，經核聲請人雖設定完成於信託登記之後，惟受託人設定抵押權依上述實務見解既應准許拍賣，舉重以明輕，債務人即委託人設定信託，亦應准許拍賣，尤以本件信託送件日期為112年9月7日，已在委託人完成抵押登記即112年9月6日之後，實際符合信託法第12條但書「基於信託前存在於該財產之權利」之規定，是揆諸前揭實務見解，聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關係

01 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

02 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

03 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉