

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第19號

聲請人 勝憬開發有限公司

法定代理人 楊鎮綱

相對人 張永欽

債務人 楊麗雪

劉凡紘

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1,500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。又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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。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

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

07 二、本件聲請意旨略以：

08 (一)債務人楊麗雪以其所有如附表所示之不動產，為擔保第三人
09 林君彥對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：1.權
10 利種類：最高限額抵押權。2.擔保債權總金額：新臺幣（下
11 同）1,200,000元。3.擔保債權確定期日：民國(下同)143年
12 4月29日。4.擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人
13 現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定
14 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保
15 證、違約金、抵押權人所墊付擔保物之費用及實行抵押權之
16 費用。5.清償日期：依照各個債務契約約定。6.利息(率)：
17 依照各個債務契約約定。7.遲延利息(率)：依照各個債務契
18 約約定。8.違約金：逾期未還款，按新台幣每萬元每日二十
19 元計付懲罰性違約金。9.其他擔保範圍約定：對債務人取得
20 執行名義之費用、及債務人應負擔之法律程序費用與因債務
21 不履行而發生之損害賠償。10.債務人及債務額比例：楊麗
22 雪、劉凡紘；債務額比例：全部。嗣債務人楊麗雪將其所有
23 如附表所示之不動產於113年5月9日信託登記予相對人後，
24 第三人林君彥將上開抵押權因抵押權讓與聲請人而於113年5
25 月20日將抵押權人變更登記予聲請人。

26 (二)又為擔保第三人林君彥對於債務人之債權，相對人再將其受
27 信託登記之如附表所示之不動產設定登記如下之抵押權：1.
28 權利種類：最高限額抵押權。2.擔保債權總金額：400,000
29 元。3.擔保債權確定期日：143年9月26日。4.擔保債權種類
30 及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚
31 未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負

01 之債務，包括借款、票據、保證、違約金、抵押權人所墊付
02 擔保物之費用及實行抵押權之費用。5.清償日期：依照各個
03 債務契約約定。6.利息(率)：依照各個債務契約約定。7.遲
04 延利息(率)：依照各個債務契約約定。8.違約金：逾期未還
05 款，按新台幣每萬元每日二十元計付懲罰性違約金。9.其他
06 擔保範圍約定：對債務人取得執行名義之費用、及債務人應
07 負擔之法律程序費用與因債務不履行而發生之損害賠償。10.
08 債務人及債務額比例：楊麗雪、劉凡紘；債務額比例：全
09 部。其後第三人林君彥亦將上開抵押權因抵押權讓與聲請
10 人，而於113年11月1日將抵押權人變更登記予聲請人。

11 (三)茲第三人林君彥將發票人即債務人楊麗雪、劉凡紘分別於11
12 3年4月30日、113年9月27日共同簽發票面金額60萬元、20萬
13 元，免除做成拒絕證書之本票2紙，到期日未載之本票2紙背
14 書轉讓聲請人。詎聲請人分別於114年11月6日、114年10月2
15 6日向發票人即債務人楊麗雪、劉凡紘提示本票2紙，經提示
16 未獲清償，計尚欠本金800,000元及利息等，為此聲請拍賣
17 抵押物以資受償。

18 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
19 讓與前之抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書影本各
20 2份、土地暨建物登記第一類謄本、債務人簽發之本票影本2
21 紙及相對人張永欽、債務人楊麗雪、劉凡紘最新戶籍謄本等
22 正本為證。本件相對人張永欽雖為抵押物之受託人，惟依前
23 揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准
24 許。

25 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
26 第85條第2項，裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,500元。

29 六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
30 執之。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

01

02 附表：

03

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	龍井區	遊園北段		11		9204.91	115/1000
2	臺中	龍井區	遊園北段		11-1		135.46	115/1000
3	臺中	龍井區	遊園北段		11-2		54.29	115/1000
4	臺中	龍井區	遊園北段		11-3		55.24	115/1000
5	臺中	龍井區	遊園北段		11-4		51.03	115/1000