臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第81號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊智

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳銘鴻

000000000000000000

關　係　人　森田景股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖茂憲

000000000000000000

關　係　人　禾田資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林美娟

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上二人共同

代　理　人　徐仕瑋律師/趙昕妍律師/曾郁恩律師

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肆仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。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。信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故原則上任何人對信託財產不得強制執行。但為保障信託關係發生前已生之權利及因信託財產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下列權利取得之執行名義可例外掛信託財產強制執行：一、就信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）：二、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行之權利（例如有關稅法中明定之稅捐債權）（信託法第12條立法理由參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人森田景股份有限公司於民國110年7月22日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務，設定新臺幣（下同）8,000萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人森田景股份有限公司於110年7月1日起邀同第三人廖茂憲及林美娟為連帶保證人，陸續向聲請人申請授信額度，合計為76,000,000元之額度。復經關係人森田景股份有限公司於110年7月28日起分別向聲請人借款50,000,000元、14,000,000元、6,000,000元、4,800,000元及1,200,000元，共五筆之借款，金額合計76,000,000元，部分借款約定一次清償，部分借款約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。惟關係人森田景股份有限公司自112年4月29日起未按期清償，依約應清償全部積欠債務，詎關係人森田景股份有限公司於111年8月18日將如附表所示之不動產移轉登記予關係人禾田資產管理股份有限公司。關係人禾田資產管理股份有限公司嗣於112年2月8日，復信託登記予相對人陳銘鴻，依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影

響，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，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、授信契約書、授信動撥申請書、放款戶帳號資料查詢申請單、土地及建物登記謄本等件影本為證。本院於113年3月25日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人森田景股份有限公司及禾田資產管理股份有限公司均稱：聲請人華南商業銀行股份有限公司已足額強制執行伊之財產，聲請人不得再就本件不動產聲請拍賣云云。嗣經本院依職權調閱本院112年度司執全字第190號及112年度司執全字第498號卷宗，聲請人雖已就關係人即執行債務人森田景股份有限公司聲請強制執行程序，且關係人森田景股份有限公司所負債務甚鉅，是否足額並非本件拍賣抵押物認定範圍；又查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人及關係人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　20　　日

民事第七庭　　司法事務官　　萬蓓娣