

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第189號

聲請人 華泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴昭銑

代理人 向仕湖

相對人 華泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴昭銑

關係人 鉅興建設開發股份有限公司

兼

法定代理人 李博元

關係人 陳滢如

高田營造有限公司

兼

法定代理人 李贊興

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陸仟元由相對人負擔。

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，民法第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項亦規定甚明。又信託財產名義上雖屬受託人所有，惟受託人於管理、處分時，均

01 應依信託本旨為之，而與受託人可自由管理處分其自有財產
02 之情形迥然有別。此觀信託法第10條、第11條、第12條及第
03 24條第1項等規定即明。是信託財產有其獨立性，於抵押權
04 人兼為信託財產登記名義人之情形下，如其以抵押權人之身
05 分聲請拍賣抵押物，並將其以受託人身分另列為相對人，此
06 時聲請人與相對人實質雖為同一人，仍應認此聲請已具備形
07 式上對立之當事人而為適法。

08 二、本件聲請意旨略以：關係人鉅興建設開發股份有限公司（下
09 稱鉅興公司）於民國109年5月15日以其所有如附表所示之不
10 動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下
11 同）1億0,800萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案
12 。嗣關係人鉅興公司於111年12月16日起邀其餘關係人等為
13 連帶保證人，向聲請人借用8,650萬元，約定分期攤還本息
14 ，如未依約履行，全部債務視為到期。茲因關係人鉅興公司
15 有使用票據退票未經清償註記、其財產遭法務部行政執行署
16 桃園分署扣押之情，依約應清償全部積欠債務，計尚欠8,65
17 0萬元本息、違約金未獲清償。又關係人鉅興公司雖將附表
18 所示不動產信託登記予相對人，惟不影響抵押權之行使，為
19 此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

20 三、查聲請人上開聲請，業據提出綜合授信契約書、歸戶總數查
21 詢資料、票據信用查詢資料、存證信函及回執、他項權利證
22 明及抵押權設定契約書、土地登記謄本等件為證。本院依聲
23 請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期
24 而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見
25 ，渠等均迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭
26 規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應
27 予准許。

28 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第95
29 條第1項、第78條裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一

01 併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處
02 。

03 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
04 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
05 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
06 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
07 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

08 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日
09 民事第四庭 司法事務官 林政宏