

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第200號

聲請人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相對人 申正

關係人 范姜兆仔

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4,500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。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。再按聲請拍賣抵押物，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

01 行，應由委託人、受益人或受託人於強制執行程序終結前，  
02 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  
03 記，即依信託法第12條第1項規定裁定駁回債權人之聲請，  
04 最高法院著有89年度台抗字第555號裁定可資參照。

05 二、聲請意旨略以：相對人於民國106年1月19日陸續以附表所示  
06 不動產（下稱系爭不動產），為擔保其對聲請人現在（包含  
07 過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，分別設定  
08 新臺幣（下同）216萬元、1,680萬元、120萬元之最高限額  
09 抵押權（下稱系爭抵押權）予聲請人，均經登記在案。嗣相  
10 對人109年3月26日起陸續向聲請人借款100萬元及1,580萬  
11 元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。詎  
12 相對人未依約履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠本金  
13 16,400,854元及利息、違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押  
14 物以資受償等語。

15 三、經查，相對人係於92年6月9日因信託取得系爭不動產之所有  
16 權，嗣為擔保其對聲請人所負債務，乃於106年1月19日、10  
17 9年3月30日設定系爭抵押權，並經登記在案，有聲請人提出  
18 之他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書、  
19 土地及建物登記謄本、房屋抵押借款借據暨約定書、動撥申  
20 請書等件影本為證。依形式上審查，足認相對人係以信託財  
21 產設定系爭抵押權，並經依法登記，聲請人於債權屆期而未  
22 受清償時，即得聲請法院拍賣系爭抵押物，揆諸首揭說明，  
23 聲請人聲請拍賣系爭抵押物，核無不合。又經本院通知相對  
24 人就本件陳述意見，相對人雖抗辯：聲請人利用其資訊不對  
25 等之優勢，以違法銷售手法造成其畢生積蓄虧損殆盡，債權  
26 存在重大瑕疵云云，然縱其所言係屬實，就系爭抵押權之設  
27 定有無瑕疵，原因關係是否存在，均牽涉實體權利關係之判  
28 斷，非本件非訟程序所得審認，當事人間如有爭執，應由委  
29 託人、受益人或受託人於強制執行程序終結前，另行提起實  
30 體訴訟以資解決。爰裁定如主文。

31 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78

01 條裁定如主文。

02 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，  
03 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一  
04 併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本或裁定確定證明  
05 書，提出於民事執行處。

06 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  
07 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
08 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  
09 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  
10 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲  
11 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

12 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日

13 民事第六庭司法事務官 陳庭妤