臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第298號

聲　請　人　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴昭銑

代　理　人　王靖雯

相　對　人　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴昭銑

相　對　人　周秀琴（即陳致甫之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　協鼎建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　周毓麟

000000000000000000

關　係　人　陳致亨

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二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。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873 條、第867 條規定自明。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。再按信託契約恆基於一定之目的，而為財產之移轉或處分，使

受託人依信託本旨，管理或處分信託財產；故信託財產有其獨立性，名義上雖屬受託人所有，惟並非其自有財產，而與其自有財產分別獨立。故信託財產形式上雖登記為受託人所有，實際上與其自有財產仍有區別。查關係人陳致亨固將本件不動產信託移轉登記予聲請人，使本件不動產形式上登記為聲請人所有，產生本件聲請人與相對人形式上同為華泰商業銀行股份有限公司(下稱華泰銀行)之情形。惟本件不動產之土地及建物登記謄本上「登記原因」欄既已載明為「信託」，故本件不動產僅係信託登記為華泰銀行所有，與華泰銀行自有財產為分離之獨立財產，華泰銀行就受託之不動產之地位有如「破產管理人」、「遺產管理人」之性質一樣，非可認華泰銀行即為本件不動產之實際所有權人。故本件不動產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為華泰銀行，然華泰銀行係以抵押權人之身分行使抵押權，而以受託登記之所有權人為本件相對人向法院聲請拍賣抵押物，可認已具備當事人對立性。

二、本件聲請意旨略以：關係人協鼎建設股份有限公司於民國110年4月29日邀關係人陳致亨、被繼承人陳致甫，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）2,000萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣上開關係人陳致亨於115年2月13日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人華泰商業銀行股份有限公司。關係人協鼎建設股份有限公司於110年4月29日邀同周毓麟、關係人陳致亨、被繼承人陳致甫為連帶保證人向聲請人借款額度20,100萬元，聲請人陸續依約撥貸借款共計89,108,997元，詎關係人協鼎建設股份有限公司自114年9月30日起即未依約繳納，經催告仍未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期，計尚積欠本金89,108,997元及利息、違約金。又相對人周秀琴於115年8月10日因繼承取得如附表所示不動產所有權，並經移轉登記，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查聲請人上開主張，業據提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、綜合契約書、放款利率查詢表、放款資料、存證信函、家事查詢等件影本、土地及建物登記謄本為證。本院依聲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而未受清償。且經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見。是以，本件聲請人聲請拍賣所有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、第24條第1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1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一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書，提出於民事執行處。

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。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

民事第五庭　　司法事務官　王詩茜