

臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第507號

聲請人 趙品清
相對人 趙品清
債務人 敲門科技股份有限公司
兼法定代理人 林素心

上列聲請人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貳仟元由相對人負擔。

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，民法第881條之17準用第873條定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年臺抗字第431號判例參照）。再按信託財產僅係信託登記為受託人所有，與受託人自有財產為分離之獨立財產，非可認受託人即為信託財產之實際所有權人。故信託財產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為同一人，然受託人以抵押權人之身分行行使系爭抵押權，而以受託登記之所有權人為相對人向法院聲請拍賣抵押物，應認已具備有形式上對立之當事人（臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第39號研討意見）。

二、本件聲請人主張：債務人敲門科技股份有限公司分別於民國107年7月27日、107年9月6日、107年10月31日及107年12月10日，以如附表所示之不動產，為擔保敲門科技股份有限公司、林素心對伊於107年7月27日、107年9月5日、107年10月30日之金錢消費借貸及其他現在（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）100萬元、100萬元、100萬元之普通抵押權

以及300萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人除於上開日期分別向聲請人借用100萬元外，另於107年12月7日、108年3月4日向聲請人借用100萬元、68萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借據內。詎債務人於各借款期限屆至後未為清償，並於108年3月7日將前開設定抵押之不動產信託登記予聲請人，其上設定之抵押權不因此而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、借據及本票影本等件為證。

三、經查，本件不動產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為趙品清，然趙品清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，揆諸前揭說明，可認已具備當事人對立性。經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人於5日內就本件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見，債務人雖具狀陳報近日正轉貸銀行，待取得貸款後立即還清云云。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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1,000元。

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。

中華民國 108 年 12 月 31 日
民事庭 司法事務官 葉煒均