臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第436號

聲　請　人　巧洋實業股份有限公司
法定代理人　張敏雄
代　理　人　黃郁叡律師
相　對　人　陽信商業銀行股份有限公司
兼受託　人
法定代理人　陳勝宏
債　務　人　智遊開發建設股份有限公司
兼信託　人
法定代理人　陳游龍
信　託　人　吳炎成
代　理　人　劉永培律師
信　託　人　藍德勝
信　託　人　藍德旺
上二人共同
送達代收人　郭鳳英

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肆仟元由相對人負擔。

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。又聲請拍賣抵押物，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行，應由委託人、受益人或受託人於強制執行程序終結前，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記，即依信託法第12條第1 項規定裁定駁回債權人之聲請（最高法院89年台抗字第555 號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：第三人智遊開發建設股份有限公司、吳炎成、藍德勝、藍德旺（即原設定之義務人）於民國（下同）108 年11月14日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保智遊開發建設股份有限公司對相對人陽信商業銀行股份有限公司所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）13,728萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138 年11月13日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經108 年11月29日登記在案；第三人智遊開發建設股份有限公司、吳炎成、藍德勝、藍德旺則於同日完成上開不動產所有權信託移轉登記予相對人陽信商業銀行股份有限公司。

三、嗣債務人兼信託人智遊開發建設股份有限公司於108 年11月14日向相對人借款6,050 萬元；聲請人與債務人兼信託人智遊開發建設股份有限公司於108 年11月14日共同向相對人借款5,390 萬元，其約定期限、利息暨違約金計算方式均載明於授信合約書內，如任何一筆債務不依約清償本金或拒絕承兌或付款時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人兼信託人智遊開發建設股份有限公司於109 年9 月起即未依約繳付，依上開約定，本件借款應視為全部到期。另聲請人於109 年9 月9 日代債務人兼信託人智遊開發建設股份有限公司向相對人即債權人陽信商業銀行股份有限公司清償保證債務及共同借款，依民法第312 條承

受相對人之債權，相對人並將擔保債權之最高限額抵押權讓與聲請人，為此聲請拍賣抵押物，並提出權利證明書、抵押權設定契約書、本票、動用申請書（放款類）、匯款申請書、逾期繳款通知書、同意書、存證信函、代償證明書、債權額確定證明書等影本及土地登記謄本為證。

四、本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、債務人、信託人等於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見。信託人吳炎成、藍德勝、藍德旺具狀陳述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項定有明文。本件信託契約成立於108年11月14日，並於108年11月29日完成信託登記。該信託契約目的係為興建工程，如核准強制執行，豈不違反該興建工程之信託目的。至於本件抵押權登記，在信託契約成立之後，才完成登記，本件抵押權非基於信託前存在於該財產之權利，聲請人不得依信託法第12條第1項但書規定主張強制執行。而信託法第4條第1項信託財產登記採登記對抗主義，惟聲請人亦為信託契約及信託財產之第三人，故不得適用信託法第12條第1項但書及信託法第4條第1項規定，而聲請拍賣本件抵押物。另聲請人為共同借款人及連帶保證人，是聲請人以共同債務人清償債務，使債務消滅，自不當然取得債權及其從屬之抵押權，退一步言，即使聲請人以共同債務人身分，自己清償本件融資亦僅為本息之二分之一，其超額請求應予駁回。另聲請人與相對人、信託人等達成協議，合建地主即信託人等願就各自應負擔之土地融資本金，向聲請人清償並請求塗銷抵押權，可證聲請人所主張之債權額顯然有誤等語。惟本院依聲請人所提權利證明書、抵押權設定契約書、本票、動用申請書（放款類）、匯款申請書、逾期繳款通知書、同意書、存證信函、代償證明書、債權額確定證明書等影本及土地登記謄本，堪認債務人兼信託人智遊開發建設股份有限公司及信託人吳炎成、藍德勝、藍德旺確曾提供本件不動產

以擔保債務人對相對人所負債務之清償，而聲請人於代償上開債務後，業已受讓本件債務及抵押權，並經登記在案。從而，本件聲請尚無不合，應予准許。信託人等所陳均屬實體權利義務關係之爭執，非本件非訟程序所得審究，當事人間如有爭執，應另行提起訴訟以資解決，附此敘明。另信託人主張陽信銀行於109 年11月曾召開本件不動產開發信託會議，聲請人與合建地主等達成協議，該協議應有和解效力，希暫緩准許拍賣抵押物等情，則與法定應否許可拍賣抵押物之判斷無涉，基於私法自治原則，信託人等宜自行洽請聲請人協調辦理，非法院所得干涉，自仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、爰裁定如主文。

六、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。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　　110　　年　　4　　月　　26　　日

民事庭　司法事務官　施婉慧