臺灣宜蘭地方法院民事裁定

109年度司拍字第43號

聲　請　人　張勇元
　　陳阿祝
　　黃東隆
相　對　人　多多樂資產管理顧問有限公司
法定代理人　劉宇翔
關　係　人　萬科地產開發股份有限公司
法定代理人　高全祿

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貳仟元由相對人負擔。

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。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。又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項亦有明文。信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故原則上任何人對信託財產不得強制執行。但為保障信託關係發生前已生之權利及因信託財產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下列權利取得之執行名義可例外對信託財產強制執行：一、就信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）：二、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行之權利（例如有關稅法中明定之稅捐債權）（信託法第12條立法理由參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人萬科地產開發股份有限

公司於民國108年9月19日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之現在及將來所負債務之清償，設定新臺幣（下同）500萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。關係人萬科地產開發股份有限公司復於108年11月15日將其所有如附表所示之不動產信託予相對人，並辦妥信託登記。又關係人向聲請人借款共計388萬元，已屆清償期而未為清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人上開聲請業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票四紙、公司變更登記事項表（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。相對人取得如附表所示之信託不動產既係於本件抵押權設定之後，揆諸首揭說明，聲請人自得對信託財產實行抵押權而聲請拍賣抵押物。又本院並於109年5月13日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人多多樂資產管理顧問有限公司稱：「聲請人訴訟標的金額388萬元與債務人萬科地產開發股份有限公司實際借款金額370萬元不符。多多樂資產管理顧問有限公司並未對發文字號宜院春109司拍丑字第43號內抵押權人張勇元、陳阿祝、黃東隆所提不動產債務作擔保」。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，相對人所稱債權不符等情節，係屬實體事項之爭執，應另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究，另聲請人基於抵押權追及之效力以信託登記之受託人為相對人聲請拍賣抵押物亦屬無誤。是本件抵押權既已依法登記，且關係人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣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，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，並繳納抗告費新臺幣1仟元。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　　109　　年　　6　　月　　22　　日

臺灣宜蘭地方法院民事庭

司法事務官　許敏雄