# 臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第561號

聲　請　人　星展（台灣）商業銀行股份有限公司
法定代理人　趙亮溪
相　對　人　星展（台灣）商業銀行股份有限公司
法定代理人　趙亮溪
關　係　人　山琳建設股份有限公司
法定代理人　黃祥誌

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

一、相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

二、聲請程序費用新臺幣5,000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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873 條、第867 條分別定有明文。上開規定依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。故最高限額抵押權所擔保債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。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 項亦有明文。又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，受託人就受託財產之地位有如「破產管理人」、「遺產管理人」之性質，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使抵押權，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，復有臺灣高等法院暨所屬法院99年度法律座談會民事類提案第39號可資參照。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人山琳建設股份有限

公司於民國（下同）107 年8 月28日以附表所示之不動產，為對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）4 億3,680 萬元之抵押權，依法登記在案。嗣由關係人山琳建設股份有限公司將該不動產信託登記予聲請人即相對人。茲關係人對聲請人負債1 億8,900 萬元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、授信往來與交易總約定書、銀行授信函、催告函及送達回執等影本為證。關係人山琳建設股份有限公司雖於107 年8 月29日將如附表所示之不動產信託登記予聲請人即相對人，依前揭規定及說明，抵押權不因此而受影響，於本件聲請之當事人對立性亦無影響。又本院於109 年10月14日發文通知關係人就本件聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟其迄未表示意見。揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2 項及民事訴訟法第78條、第95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1,000 元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分之相對人收受裁定之送達證書影本，提出於民事執行處。

六、關係人就聲請人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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　11　　日

簡易庭司法事務官