

臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第420號

聲請人 九上實業股份有限公司

法定代理人 蘇志榮

相對人 九上實業股份有限公司

法定代理人 蘇志榮

債務人 陳文河

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叁仟元由相對人負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。又依信託法第12條第1項之規定，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。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，受託人就受託之財產之地位有如「破產管理人」、「遺產管理人」之性質一樣，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，復有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號研討意見足參。

二、本件聲請意旨略以：債務人陳文河以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國107年1月24日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）12,000,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人將來在本抵押權設定契約書所定最高限額抵押權內所負之債務，包括借款、票據、應收帳款、保證、實行抵押權之費用、強制執行之費用。

(五) 擔保債權確定期日：民國108年1月19日。

(六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：無。

(八) 遲延利息(率)：無。

(九) 違約金：無。

(十) 其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定擔保債權種類及範圍所生之手續費用。

(十一) 債務人及債務額比例：陳文河，債務額比例：全部。

因債務人陳文河於民國(下同)107年1月19日對聲請人負有12,000,000元之債務，有承諾書一紙為憑，並於107年1月24日將其所有如附表所示之不動產信託登記予聲請人。惟嗣後債務人僅清償925,000元，尚積欠聲請人11,075,000元，為此依法向鈞院聲請核發支付命令，督促債務人清償，此有鈞院107年司促字第23386號支付命令暨確定證明書在卷可稽，然債務人迄今仍未依約清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、承諾書、本院107年司促字第23386號支付命令暨確定證明書等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

四、債務人陳文河於民國108年9月24日具狀陳報：確有積欠聲請人債務乙事，惟其有還款之誠意，願以每月10萬元分期付款之方式償還，懇准其所請等語。惟債務人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本

院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法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。是相對人所陳上情非訟程序應加以審究，是仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、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。

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。

七、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 10 月 16 日
民事庭司法事務官 羅欣寧

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	〇〇段		
1	臺中市	太平區	瑞欣		164-26 327	全部

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	建築式樣主要材料 及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	307	臺中市太平區瑞欣段164-26地號 臺中市太平區富平路13巷26號	廠房、梯間、員工宿舍、辦公室、加強磚造、2層	一層：210.85 二層：204.66 合計：415.51		全部