

臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第472號

聲請人 新御建設股份有限公司

法定代理人 王銘山

相對人 賴秀棉

即受託人 之1

債務人 賴金妙

即委託人

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年台抗字第431號判例參照）。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

01 、受益人或受託人於強制執行程序終結前，提起異議之訴以
02 資解決，法院不得因該抵押物業經為信託登記，即依信託法
03 第12條第1項規定裁定駁回債權人之聲請。最高法院89年度
04 台抗字第555號民事裁判可資參照。

05 二、本件聲請意旨略以：相對人以其所有如附表所示之不動產，
06 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
07 ：

08 （一）登記日期：民國107年2月23日。

09 （二）權利種類：最高限額抵押權。

10 （三）擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）
11 2,540,000元。

12 （四）擔保債權確定日期：民國108年12月31日。

13 （五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（
14 包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定
15 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、保證
16 、票據等。

17 （六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

18 （七）利息（率）：依照年利率0%計算。

19 （八）遲延利息（率）：依照年利率0%計算。

20 （九）違約金：懲罰違約金依照年利率2%計算。

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

25 （十一）債務人及債務額比例：賴金妙，債務額比例：全部
26 。

27 三、嗣債務人賴金妙於民國107年2月5日向聲請人借款2,110,000
28 元，約定有利息、遲延利息及違約金，約定有清償日期。詎
29 債務人於繳款期限屆滿後未據清償，計尚欠本金2,110,000
30 元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資
31 受償。

四、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、本票、本院108年度司票字第4578號本票裁定暨確定證明書、信託專簿等影本為證，經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人及相對人於7日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、24條第1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 11 月 21 日
民事庭司法事務官 李峻源

附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	〇〇段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	北區	中清		295	無	482.00	10000分之506

編 號	建號	基 地 坐 落	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
		----- 門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	5211	臺中市北區中清 段295地號	集合住宅 鋼筋混凝土造 7層樓	第二層： 79.52	陽台：7.83 雨遮：3.45	全部
		臺中市北區陝西 東一街18號2樓 之1				
共同使用部分：中清段5229建號，(1372.73平方公尺，權利範圍：10000分之485) (含車位編號B2-10號，權利範圍：10000分之161)						

