臺灣臺北地方法院民事裁定

107年度司拍字第685號

聲　請　人　吳晏琳

即相對人

關係人即

債　務　人　張秀蘭

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、按信託契約恆基於一定之目的，而為財產之移轉或處分，使受託人依信託本旨，管理或處分信託財產；故信託財產有其獨立性，名義上雖屬受託人所有，惟並非其自有財產，而與其自有財產分別獨立。故信託財產形式上雖登記為受託人所有，實際上與其自有財產仍有區別。查債務人張秀蘭固將本件不動產信託移轉登記予聲請人吳晏琳，使本件不動產形式上登記為吳晏琳所有，產生本件聲請人與相對人形式上同為吳晏琳之情形。惟本件不動產之土地及建物登記謄本上「登記原因」欄既已載明為「信託」，故本件不動產僅係信託登記為吳晏琳所有，與吳晏琳自有財產為分離之獨立財產，吳晏琳就受託之不動產之地位有如「破產管理人」、「遺產管理人」之性質一樣，非可認吳晏琳即為本件不動產之實際所有權人。故本件不動產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為吳晏琳，然吳晏琳係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本件相對人向法院聲請拍賣抵押物，可認已具備當事人對立性。再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條第1項定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人張秀蘭於民國（下同）104年12月31日以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）1,600萬元之最高限額抵押權予聲請人，並向聲請人借款800

萬元，約定應於105年1月30日為一次清償，嗣債務人將如附表所示之不動產信託移轉登記登記予相對人，並經登記在案。詎債務人張秀蘭於清償期屆至後仍未清償借款，尚積欠300萬元未償還，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、土地及建築改良物抵押權設定契約書、土地及建築改良物信託契約書、土地及建物登記謄本、公證書及金錢消費借貸契約等件為證。經本院於107年12月6日（發文日期）通知債務人就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人陳稱聲請人之代理人同意緩期清償，本件債權未屆清償期、其未獲得足額800萬元借款、約定之違約金及利息過高與抵押權設定登記契約書記載為「無」不符，其已還款500萬元，僅餘180萬元未清償云云，惟就抵押債權是否已清償或約定之利息、違約金有無過高情事，本院尚無從為實體調查，債務人應循訴訟確定之，又債務人提出之通訊軟體對話內容截圖尚無從證明聲請人有同意緩期清償之情，是以，本件聲請人聲請拍賣其所有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、第24條第1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1,000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　　108　　年　　1　　月　　9　　日

民事第五庭　司法事務官　黃欣欣