臺灣臺北地方法院民事裁定

107年度司拍字第698號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司
法定代理人　雷仲達
代　理　人　詹嘉元
相　對　人　保優中美聯合生技國際有限公司
法定代理人　姜信宇
關　係　人　崴秀國際有限公司
法定代理人　許光輝

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伍仟元由相對人負擔。

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：關係人於民國104年11月23日以其所有

如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，曾設定新臺幣（下同）1億2,000萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。關係人復於107年5月30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。又關係人於104年11月24日向聲請人借款1億元，惟自107年7月24日起即未依約繳納本息，迭經催討均未清償，且關係人業經票據交換所公告拒絕往來，依約全部債務視為到期，尚欠本金1億元及利息、違約金未清償，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、其他約定事項、借據、授信約定書、放款帳務資料查詢單、放款相關貸放及保證資料查詢單、催收記錄、催告書、中華郵政掛號郵件收件回執、第一類票據信用資料查覆單、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107年12月26日（發文日期）通知債務人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人迄未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，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　　29　　日

民事第六庭　司法事務官　陳克明