臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第203號

聲　請　人　安泰商業銀行股份有限公司
法定代理人　丁予康
代　理　人　周佳美
相　對　人　許文旭
關　係　人　愛客發有限公司
法定代理人　呂自修
關　係　人　台北日記股份有限公司
法定代理人　徐豪雄

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。

聲請程序費用新台幣肆仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873 條、第881 條之17分別定有明文。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。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。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掛信託財產強制執行：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：原所有權人即關係人愛客發有限公司為擔保其及關係人台北日記股份有限公司對聲請人所負債務之清償，於民國（下同）104年8月25日，以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）6,600萬元之最高限額抵押權，並經登記。嗣關係人愛客發有限公司分別於106年4月6日同年12月28日擔任關係人台北日記股份有限公司之連帶保證人，向聲請人申請企業週轉金額度，額度分別為1億3,000萬元及1億3,500萬元，嗣台北日記股份有限公司以動撥申請書陸續向聲請人申請撥款共計2億1,400萬元，約定如未依約履行，全部債務視為到期。惟關係人未依約清償，迭經催討均未清償，依上開約定已喪失期限利益，迄今尚欠本金157,814,476元及自延滯日起之利息違約金。嗣愛客發有限公司於108年4月8日將如附表所示之不動產信託登記予相對人，依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

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、其他特約事項、銀行往來總約定書、額度書、動撥申請書、增補額度書、存證信函、土地及建物登記謄本為證。次查關係人愛客發有限公司固將如附表所示之不動產信託登記予相對人，依首揭規定，其上設定之抵押權不因此而受影響。本院並於108年5月9日、同年5月22日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，並經合法送達，相對人迄未為陳述，關係人愛客發有限公司具狀表示對於聲請人主張之債權金額尚有疑義等語。惟查拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。次查本件抵押權既已依法登記，又聲請人所提債權證明文件亦屬抵押權登記擔保範圍之債權，且

該債權清償日期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，從而，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文所示。

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　　6　　月　　24　　日

民事第四庭　　司法事務官　范芳瑜