臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第291號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司
法定代理人　曾國烈
代　理　人　吳承駿
相　對　人　鄭嘉偉
關　係　人　達利國際顧問有限公司
兼法定代理人　陳莉婷

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參仟元由相對人負擔。

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。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：關係人陳莉婷於民國（下同）106年9月

5日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其向聲請人所負借款等債務之清償，設定新臺幣（下同）2,184萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案，嗣後關係人陳莉婷於108年6月5日將附表所示不動產信託過戶予相對人鄭嘉偉。緣關係人達利國際顧問有限公司於106年8月31日，邀同關係人陳莉婷為連帶保證人與聲請人簽立借款契約書，約定借款總額度以1,820萬元整為限。又關係人達利國際顧問有限公司、陳莉婷向聲請人申請信用卡使用，惟關係人陳莉婷自108年3月11日即未依約還本繳息，且尚欠借款本金00000000元、信用卡款項本金205381元、352093元，合計00000000元，依約債務視為全部到期，迭經催討無效。另查關係人陳莉婷業於108年6月5日將如附表所示不動產信託移轉相對人鄭嘉偉所有，依民法第867條、信託法第12條第1項規定，相對人鄭嘉偉亦為抵押權效力所及，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及其他約定事項、借款契約、貸款總約定書、信用卡申請書2份、土地及建物登記謄本等件影本為證。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，按諸上開說明，聲請人自得對信託財產實行抵押權而聲請拍賣抵押物。又本院於108年7月4日及108年7月16日（發文日期）通知關係人及相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人及相對人迄未為陳述。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、據上論結，本件聲請為有理由，爰依非訟事件法第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。

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　　8　　月　　12　　日

民事第五庭　司法事務官　劉家聲