臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第336號

聲　請　人　國際票券金融股份有限公司
法定代理人　魏啟林
相　對　人　許文旭
關　係　人　愛客發有限公司
即債務人
法定代理人　呂自修

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。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。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，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），此有信託法第12條立法理由可資參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人愛客發有限公司（以下稱愛客發公司）於民國（下同）107年5月25日以其所有如附表所示之不動產，為擔保該公司與高絲旅股份有限公司、台北日記股份有限公司所負各項債務之清償，設定新臺幣（下同）1億6800萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。債務人愛客發公司與聲請人於107年5月25日簽訂委託保證商業本票契約書，約定自107年5月25日起至108年5月24日止在1億4000萬元之額度內由聲請人循環保證該公司所發行之商業本票，詎愛客發公司於108年4月3日所簽發面額1億4000萬元由聲請人擔任連帶保證人之本票經提示後竟以存款不足為由遭退票，又愛客發公司復於108年4月8日將其所有如附表所示之不動產信託予相對人許文旭，並辦妥信託登記。債務人尚欠1億4000萬元及遲延利息迄未清償，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、土地及建築改良物抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、委託保證商業本票契約書、登記形式商業本票債權證明書及退票理由單等件影本為證。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26日（發文日期）通知債務人及相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人即債務人均未表示意見。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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　27　　日

民事第五庭　司法事務官　黃欣欣