臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第40號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人　陳善忠
代　理　人　曹耀峨
相　對　人　隆通企業管理顧問有限公司
法定代理人　李秀英
關　係　人　李政興
　　李培銘

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二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。上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。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：關係人李政興前於民國（下同）87年3月18日，以其所有如附表1所示之不動產設定第一順位本金最高限額新台幣（下同）986萬元抵押權予聲請人、88年6月8日以其所有如附表2所示不動產設定第一順位本金最高限額500萬元抵押權予聲請人，並辦妥抵押權登記在案，擔保關係人對其對聲請人之借款、票款、保證等債務。嗣關係人李政興應係於95年8月22日將附表1、2不動產所有權移轉登記予關係人李培銘，李培銘再於106年3月6日將不動產信託所有權予相對人隆通企業管理顧問有限公司。關係人李政興與案外人寶發建設股份有限公司簽立授信往來契約書及額度動用申請書向聲請人借款，借款金額分別為34,731,039元、2,081,057元整。詎關係人李政興自88年9月21日起即未依約繳納借款本息，依授信往來契約書約定，全部債務視為到期，李政興共欠聲請人36,660,176元整之本金，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影本各二份、不動產異動索引資料、授信往來契約書影本二份、額度動用申請書影本二紙、債權憑證暨債權計算書影本、土地建物第一類謄本為證。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1月24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，相對人迄未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表1、2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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　28　　日

民事第八庭　司法事務官　劉家聲