臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第522號

聲　請　人　華南國際租賃股份有限公司
法定代理人　石志和
相　對　人　華南商業銀行股份有限公司
法定代理人　張雲鵬
關　係　人　鼎晟不動產開發股份有限公司
法定代理人　張皓翔
關　係　人　鼎麗資產管理股份有限公司
法定代理人　李祐鑫

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、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。次按，聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。信託法第12條第1項雖規定對信託財產不得強制執行，惟同項但書規定「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」，同條第2項復規定「違反前項規定者，委託人、受益人或受託人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴」，同法第35條第一項亦規定受託人於一定情形下，得於信託財產設定權利，可見信託財產非絕對不得受強制執行，而受託人以信託財產設定抵押權者，亦非當然無效。故受託人如以信託財產設定抵押權，並經依法登記者，債權人於債權屆期而未受清償時，即得聲請法院拍賣抵押物。至於該抵押權之設定有無瑕疵，債權人能否為強制執行，應由委託人、受益人或受託人於強制執行程序終結前，提起異議之訴以資解決，法院不得因

該抵押物業經為信託登記，即依信託法第12條第1項規定裁定駁回債權人之聲請。(最高法院89年度台抗字第555號民事裁定意旨參照)

二、本件聲請意旨略以：關係人鼎晟不動產開發股份有限公司(下稱鼎晟公司)與鼎麗資產管理股份有限公司(下稱鼎麗公司)於民國107年9月26日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所欠借款之清償，分別設定新台幣（下同）61,600,000元、49,790,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為137年9月19日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣鼎麗公司於108年9月19日邀其法定代理人李祐鑫、鼎晟公司及其法定代理人張皓翔為連帶保證人，向聲請人借用87,450,000元，共同簽訂保證書，並簽發面額104,940,000元之本票，及以如附表所示不動產以為擔保。詎鼎麗公司僅支付首兩期款項，即因鼎晟公司於108年12月3日爆出違法吸金，其法定代理人遭聲押獲准，公司財務發生實質惡化，合於契約約定本借貸視為全部到期之規定，計積欠96,031,950元及其利息未獲清償。又鼎麗公司及鼎晟公司雖先後於107年9月26日、108年5月20日及108年11月12日將如附表所示之不動產信託移轉登記予相對人華南商業銀行股份有限公司，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、抵押權變更契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、借貸契約書、保證書、本票、增補協議、新聞報導、存證信函、網銀帳戶明細查詢結果等件為證。

三、經本院於108年12月16日發函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2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1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人如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　　109　　年　　1　　月　　7　　日

民事第八庭司法事務官　林明龍