臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第71號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司
法定代理人　鄭永春
代　理　人　林沛宜
相　對　人　張克戎
關　係　人　愛的世界股份有限公司
法定代理人　李文源

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、三、四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。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，同法第 867條亦有明文。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 項定有明文。再按信託財產僅係信託登記為受託人所有，與受託人自有財產為分離之獨立財產，受託人就受託之財產之地位有如「破產管理人」、「遺產管理人」之性質一樣，非可認受託人即為信託財產之實際所有權人。故信託財產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為同一人，然受託人以抵押權人之身分行使系爭抵押權，而以受託登記之所有權人為相對人向法院聲請拍賣抵押物，應認已具備有形式上對立之當事人，復有臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第39號研討意見足參。

二、本件聲請意旨略以：關係人即原所有權人愛的世界股份有限公司於民國（下同）102年12月24日以其所有如附表一、二

、三、四所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務，分別設定新臺幣（下同）3,197萬元、3,056萬元、2,130萬元、3,617萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人即債務人於102年12月20日、104年2月11日向聲請人簽立授信契約書及保證書，與聲請人約定分別於2,025萬元（為限）、2,125萬元（為限）、1,400萬元（為限）、2,450萬元（為限）、3,500萬元（為額度）及保證書總額1億3,200萬元內為授信往來，向聲請人借款，並約定如未依約履行全部債務視為到期。關係人復於104年11月5日將其所有如附表一、二、三、四所示之不動產信託予相對人張克戎，並辦妥信託登記。詎關係人自107年9月12日起未依約繳付本息，依上開約定已喪失期限利益，尚欠本金104,024,962元及其約定之利息及違約金迄未清償，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4紙、土地及建築改良物抵押權設定契約書、授信契約書、保證書、授信動撥申請書兼借款憑證、增補契約暨申請書、土地及建物登記謄本等件影本為證；次查如附表一、二、三、四所示之不動產於104年11月5日信託登記予相對人張克戎，依首揭規定及說明，抵押權不因此而受影響；又本院於108年3月7日發文通知相對人、關係人即債務人陳述意見，迄未據其陳述意見到院，本件普通抵押權既已依法登記，且登記之債務清償日期業已屆至，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一、二、三、四所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文所示。

四、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。

五、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　　5　　月　　2　　日

民事第四庭　　司法事務官　范芳瑜