臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度司拍字第100號

聲　請　人　高毓婷

相　對　人　豐泰資產管理股份有限公司

法定代理人　高泰山

相　對　人　于同焱

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人豐泰資產管理股份有限公司所有如附表所示之不動產准予拍賣。

其餘聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人豐泰資產管理股份有限公司負擔。

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，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。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。民法第867條、信託法第12條第1項，亦分明著有明文。然系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人（最高法院74年度台抗字第431號裁定意旨可資參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人于同焱於民國108年8月23日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）700萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為128年8月21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。嗣相對人于同焱於108年8月26日向聲請人借用350萬元，約定應於同年12月26日清償，詎屆期未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出

抵押權設定契約書、他項權利證明書、建物登記謄本及借款契約書影本等件為證。。

三、經本院發函通知相對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，聲請人聲請拍賣相對人豐泰資產管理股份有限公司所有如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。又，附表所示不動產業於108年8月29日由相對人于同焱信託登記為豐泰資產管理股份有限公司所有，雖不影響抵押權之行使，然相對人于同焱已非所有權人，對該不動產無處分權，聲請人對之聲請拍賣抵押物，於法不合，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第79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　　3　　月　　30　　日

民事第八庭司法事務官　林明龍