

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第88號

聲 請 人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 蔡淑真

相 對 人 邱松達

關 係 人 台灣鋼帶企業股份有限公司

兼法定代理

人 張碧琴

關 係 人 蔡榮華

蔡宗昇

蔡宗佑

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。

程序費用新臺幣柒仟伍佰元由相對人負擔。

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；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，民法第873條、第867條分別定有明文。前開規定於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17並有明文。故最高

01 限額抵押權所擔保債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第
02 三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。次按對信託財產
03 不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理
04 信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信
05 託法第12條第1項亦有明定。

06 二、聲請意旨略以：關係人即原不動產所有權人台灣鋼帶企業股
07 份有限公司於民國（下同）113年9月25日以如附表所示之不
08 動產，為關係人台灣鋼帶企業股份有限公司、張碧琴、蔡榮
09 華、蔡宗昇、蔡宗佑對聲請人所負債務清償之擔保，設定新
10 臺幣（下同）294,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權
11 確定期日為143年9月19日止，約定依照各個債務契約所定之
12 清償日期、利息利率、違約金，經登記在案。嗣關係人台灣
13 鋼帶企業股份有限公司偕同關係人張碧琴、蔡榮華、蔡宗
14 昇、蔡宗佑於113年9月27日向聲請人借款224,592,500元，
15 並共同簽發到期日114年6月7日之本票1紙。詎本票屆期經聲
16 請人提示仍未獲清償，屢經聲請人催討亦未獲置理，尚積欠
17 207,754,860元未獲清償。又關係人台灣鋼帶企業股份有限
18 公司於115年1月26日將其原有如附表所示不動產因信託關係
19 移轉予相對人邱松達，於115年2月6日登記在案。為此聲請
20 拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利
21 證明書、本票、土地建物登記簿謄本等件影本為證。

22 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
23 院以115年3月20日橋院甯非欣115年度司拍字第88號非訟事
24 件處理中心通知，通知相對人及關係人得於7日內就上開抵
25 押權所擔保之債權額陳述意見。嗣經通知後，相對人提出民
26 事陳報狀表示「本人邱松達代表本公司長青興科技股份有限
27 公司，近期於115年3月13日已與台灣鋼帶企業股份有限公司
28 負責人張碧琴及蔡榮華，進行共同合作開發契約，並就其資
29 產進行信託，本人與本公司也將開始與債權人京城銀國際租
30 賃股份有限公司進行債務清償協商，亦包含債務本金及積欠
31 之利息，後續展延或清償等相關作業，故請暫緩拍賣事件，

以利雙方申請正式的債務調解會並加速其債務清償作業」等語。經本院將相對人書狀轉知聲請人，聲請人另具民事陳述意見狀表示：查相對人於115年3月26日具狀陳報其將與聲請人進行債務清償協商，惟相對人對於本件標的不動產上有抵押權設定登記存在既無爭執，聲請人所提出之本件債權證明文件、最高限額抵押權設定契約書、他項權利證書等件，亦足證本件債權係在本件最高限額抵押權擔保債權種類及範圍效力所及且該債權屆期尚未清償，聲請人自得依法向鈞院聲請裁定准予拍賣抵押物；又拍賣抵押物屬非訟事件，是依實務見解，相對人所陳關於債務清償協商部分，係屬實體爭執事項，應另行依訴訟程序解決。綜上所陳，相對人請求暫緩拍賣抵押物顯無理由等語。

四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，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。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權業已依法登記，且聲請人主張與債務人間之債權債務關係已屆清償期而未獲清償等情，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票等件影本為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對人雖提出上開主張、表示已與關係人進行共同合作開發契約、資產進行信託、其將開始與聲請人進行債務清償協商、請求暫緩拍賣等情，核係屬另外法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，該部分應係實體法上之爭執、待實體訴訟判決以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

五、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。

六、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1,500元。

七、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 115 年 4 月 30 日

橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	路竹	順安	1360	工業區	163.04	全部
2	高雄	路竹	順安	1361	工業區	852.49	全部
3	高雄	路竹	順安	1362	工業區	693.58	全部
4	高雄	路竹	順安	1363	工業區	1504.06	全部
5	高雄	路竹	順安	1371	工業區	1261.34	全部
6	高雄	路竹	順安	1372	工業區	435.42	全部
7	高雄	路竹	順安	1373	工業區	1765.67	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	275	路竹區順安段1371、1373地號土地		廠房、 鋼股構造、 1層	1層：1450.39 合計：1450.39	雨遮：18.90	全部
		高雄市路○區○					

(續上頁)

01

		○路000巷00號				
2	276	路竹區順安段13 63地號土地	廠房、 鋼骨構造	1層：827.18 合計：827.18	雨遮：18.90	全部
		高雄市路○區○ ○路000巷00號	、 1層			
備	註					

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。