

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度司拍字第113號

聲 請 人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

關 係 人 余佳芳

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。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之。民法第873條及第881條之17分別定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響。觀諸同法第867條規定自明。次按，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項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：關係人余佳芳於民國113年7月29日以如附表所示之不動產供作其對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)503萬元之抵押權，擔保債權確定期日為143年7月21日，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。嗣關係人余佳芳向聲請人借款335萬元並與聲請人締結

01 借貸契約書，亦於113年7月22日簽發票面金額為503萬元之
02 本票予聲請人。詎關係人迄今未依約清償上開借款債務。嗣
03 關係人余佳芳雖於113年7月30日將上開不動產所有權信託移
04 轉登記予相對人，然依前開規定，其抵押權不因此而受影
05 響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

06 三、經查，聲請人就本件之聲請，業據提出抵押權設定契約書、
07 他項權利證明書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及
08 建物登記謄本、本票、借貸契約書等影本為證。本院復於11
09 3年12月4日通知關係人、相對人應於文到翌日起7日內，就
10 本金最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。又該通知函
11 均寄存送達於關係人及相對人，有送達證書在卷可稽。關係
12 人及相對人迄今未陳述意見，是本件聲請經核尚無不合，應
13 予准許。

14 四、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
15 條，裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告裁判費新臺幣1500元。

18 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
19 執之。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
21 基隆簡易庭司法事務官 簡正忠

22 附表(土地):

編號	土地坐落					使用 分區	使用地 類別	面積 平方公尺	抵押權設定 權利範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
01	基隆市	七堵區	五堵	五堵北	1028	空白	空白	738	173/4428	順合資產管理顧問有限公司 (173/4428)

23 附表(建物):

編號	建號	門牌號碼	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)	合計 (平方公尺)	抵押權設定 權利範圍	所有權人暨所有權 範圍
01	268	福三街26之 3號	五堵段五堵北小 段1028號土地	鋼筋混凝土加強磚 造、四層	四層:78.12	78.12	全部	順合資產管理顧問 有限公司(全部)