

臺灣澎湖地方法院民事裁定

110年度司拍字第15號

聲 請 人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 劉建志

相 對 人 陳韋志

關 係 人 呂淑真

關 係 人 威爾斯科技育樂股份有限公司

法定代理人 呂淑真

關 係 人 澎湖灣開發建設股份有限公司

法定代理人 呂淑真

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參仟元由相對人負擔。

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，民法第867 條亦規定甚明。末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 項亦有明確規定。惟聲請裁定拍賣抵押物時，應以抵押物之現登記所有人為相對人，其聲請始為合法，併予敘明。

01 二、本件聲請意旨略以：關係人威爾斯科技育樂股份有限公司於
02 民國106 年4 月25日將其所有如附表所示之不動產設定最高
03 限額新台幣（下同）3,600 萬元之抵押權予聲請人，以擔保
04 其與澎湖灣開發股份有限公司、呂淑真等人對聲請人現在及
05 將來所負一切債務之清償，並辦妥抵押權登記在案。關係人
06 威爾斯科技育樂股份有限公司復於106 年9 月7 日將如附表
07 所示之不動產信託登記予相對人陳韋志。後來關係人威爾斯
08 科技育樂股份有限公司、澎湖灣開發股份有限公司及呂淑真
09 等人於108 年6 月23日共同簽發，面額29,179,428元，到期
10 日為109 年10月27日，並免除作成拒絕證書之本票一紙予聲
11 請人，詎聲請人屆期提示，竟不獲付款，迭經催討，仍有2
12 7,009,428元未獲清償。今票據債務清償期屆至，關係人等
13 拒不清償，為此聲請裁定准予拍賣抵押物，以保權益等語。

14 三、查（一）聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書影
15 本、他項權利證明書影本、本票影本及土地登記謄本等為
16 證；（二）而關係人威爾斯科技育樂股份有限公司雖已於10
17 6 年9 月1 日將原為其所有如附表所示之不動產信託登記予
18 相對人陳韋志，然依首揭規定，聲請人之抵押權不因此而受
19 影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已經設定登記
20 而存在於信託財產之權利，自亦不受信託財產不得強制執行
21 之限制。（三）復經本院於110 年12月21日通知相對人等，
22 於文到10日內就本件聲請陳述意見，經於同年12月28日合法
23 送達在案，惟相對人等迄今並未有所陳述。是本件聲請，經
24 核於法尚無不合，應予准許。

25 四、爰依非訟事件法第21條第2 項、民事訴訟法第78條，裁定如
26 主文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
29 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
30 處。

31 六、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 111 年 1 月 12 日

馬公簡易庭 司法事務官 郭山水

附表： 110年度司拍字第15號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		890				4356.75	1分之1	重測前：鎮海 段485地號
002	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		890-1				4356.74	1分之1	分割自890地 號
003	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		890-2				4356.75	1分之1	分割自890地 號
004	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		890-3				4356.75	1分之1	分割自890地 號
005	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		891				163.56	1分之1	重測前：鎮海 段627地號
006	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		914				308.28	1分之1	重測前：鎮海 段613-8地號
007	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		932				413.9	1分之1	重測前：鎮海 段609-4地號
008	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		951				367.57	1分之1	重測前：鎮海 段619地號

◎附註：

一、聲請人、相對人及關係人如於事後遞狀均請註明案號、股
別。

二、聲請人應於收受本裁定後10日內，提出相對人及關係人最新
戶籍謄本（記事欄勿省略）及最新公司設立變更登記事項
表，以核對本裁定是否合法送達相對人及關係人。（否則無
法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院即依職權核發確定證明書，毋庸聲請。