

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第145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 京城國際建築經理股份有限公司

法定代理人 陳明輝

關 係 人 周聖淵

三才崑崙企業有限公司

法定代理人 周益弘

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873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。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。又依信託法第12條第1項規定，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。

二、本件聲請意旨略以：關係人周聖淵於民國（下同）106年7月10日，以附表所示之不動產，為擔保第三人富暘股份有限公

01 司對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）1,800萬
02 元之最高限額抵押權予聲請人，於106年7月27日登記在案。
03 嗣周聖淵於106年7月27日將附表所示不動產信託登記予相對
04 人京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城公司）。嗣關
05 係人周聖淵於107年10月8日經聲請人同意，變更擔保關係人
06 三才崑崙企業有限公司（下稱三才公司）對聲請人所負票據
07 等債務之清償，並指示信託受託人即相對人京城公司辦妥抵
08 押權變更登記在案。又聲請人執有關係人三才公司與其他人
09 共同簽發之本票（發票日為107年9月28日、到期日為108年7
10 月2日、金額為1,300萬元），詎屆期提示不獲付款，仍有1,
11 260萬元未受清償，為此聲請拍賣抵押物。

12 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
13 契約書、抵押權移轉變更契約書、本票（以上均為影本）及
14 土地登記謄本等件為證。本院於110年6月7日（發文日期）
15 通知關係人及相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，然
16 渠等均未陳述。從而，本件聲請於法尚無不合，應予准許。

17 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
18 條，裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
21 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
22 影本提出於民事執行處。

23 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
24 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
25 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
26 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
27 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 110 年 7 月 15 日
29 民事第六庭 司法事務官 劉瑞宗