

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第272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 陽昊科技股份有限公司

法定代理人 翁登財

關 係 人 八達洋建設有限公司

法定代理人 賴霏基

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5,000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。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。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項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人八達洋建設有限公司為擔保其對聲請人所負債務之清償，於民國109年1月16日，以其所有如附表編號1、2所示之不動產，設定擔保債權總金額

01 新臺幣（下同）67,200,000元之最高限額抵押權，於民國
02 109年3月25日，以其所有如附表所編號3、4所示之不動產，
03 設定擔保債權總金額新臺幣（下同）174,000,000元之最高
04 限額抵押權，並均經登記。嗣關係人八達洋建設有限公司將
05 如附表所示之不動產信託予相對人，並於110年2月24日辦理
06 信託登記。又聲請人執有債務人八達洋建設有限公司所簽立
07 如附件所示之本票，屆期經提示未獲付款，尚積欠
08 192,000,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

09 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權移轉
10 契約書、其他約定事項、本票（以上均影本）、土地登記謄
11 本為證。次查關係人八達洋建設有限公司固將如附表所示之
12 不動產信託登記與相對人，依首揭規定，其上設定之抵押權
13 不因此而受影響。又本院於110年10月7日發文通知相對人及
14 關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人陳以，債
15 務人八達洋建設有限公司雖簽立本票7紙，但該7紙本票與本
16 件最高限額抵押權無聯，無從逕認為是本件最高限額抵押所
17 擔保債權，更何況本件最高限額抵押權擔保之原債權之確定
18 在不動產信託登記之後，不符合信託法第12條第1項但書之
19 例外規定，不得聲請拍賣抵押物裁定云云，惟查，聲請人所
20 提出之他項權利證明書記載，「擔保債權種類及範圍：擔保
21 債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將
22 來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務（包括
23 借款...票據...）；債務人及債務額比例：八達洋建設有限
24 公司債務額比例全部」等字樣，佐以所提如附件所示之7紙
25 本票之發票人為八達洋建設有限公司，聲請人復稱屆期經提
26 示未獲付款等情，是從形式上審查，聲請人所聲請本件拍賣
27 抵押物之範圍係於抵押權範圍內，且聲請人之債權存在並已
28 屆清償期而未受清償，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之
29 不動產，經核於法尚無不合，應予准許。爰裁定如主文。

30 四、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納
31 抗告費新臺幣 1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一

併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

五、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 110 年 11 月 15 日
民事第四庭 司法事務官 鄧仁誠

附表：

土地標示							
土 地 坐 落						面 積 (平方公尺)	權 利 範 圍
編號	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號		
1	臺北市	萬華區	龍 山	一	427	18.00	1/1
2	臺北市	萬華區	龍 山	一	481	160.00	1/1
3	臺北市	萬華區	龍 山	一	492	143.00	73122/75600
4	臺北市	萬華區	龍 山	一	496	194.00	73122/75600

附件：

編號	發票人	發票日	金額（新臺幣）	到期日
1	八達洋建設有限公司	109年1月14	28,000,000元	110年7月18日
2	八達洋建設有限公司	109年3月12日	4,000,000元	110年7月18日
3	八達洋建設有限公司	109年4月22日	6,000,000元	110年7月18日
4	八達洋建設有限公司	109年5月25日	131,000,000元	110年7月18日
5	八達洋建設有限公司	109年6月23日	6,000,000元	110年7月18日
6	八達洋建設有限公司	109年7月23日	14,000,000元	110年7月18日
7	八達洋建設有限公司	109年8月7日	3,000,000元	110年7月18日