

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度司拍字第69號

聲 請 人 劉雨誼

相 對 人 謝易男

關 係 人 豈基建設開發有限公司

兼 上一人

法定代理人 陳立峰

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3,000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。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度臺抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人豈基建設開發有限公司為擔保其

01 與另一關係人陳立峰對聲請人所負之現在（包括過去）票據
02 債務，於民國110 年7月23日，以其所有如附表所示之不動
03 產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）20,000,000元之最
04 高限額抵押權，擔保債權確定期日110年12月19日，並經登
05 記。嗣關係人豈基建設開發有限公司將如附表所示之不動產
06 信託予相對人謝易男，並於110年7月23日辦理信託登記。又
07 關係人陳立峰於110年5月20日簽立票面金額15,500,000元之
08 本票與聲請人，上開15,500,000元之本票債務已屆期，於
09 110年12月23日為提示，未獲付款，為此聲請拍賣抵押物，
10 以資受償。

11 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、土地及建築
12 改良物抵押權設定契約書、本票（以上均影本）、土地及建
13 物登記謄本為證。次查關係人豈基建設開發有限公司固將如
14 附表所示之不動產信託登記與相對人謝易男，依首揭規定，
15 其上設定之抵押權不因此而受影響。本院依聲請人所提證據
16 為形式上審查，可認相對人之債權存在並已屆清償期而未受
17 清償，是聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，
18 應予准許。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，
19 關係人陳立峰雖抗辯：伊與聲請人有約定債務金額為
20 12,000,000元，並已於110年12月28日匯款1,000,000元與聲
21 請人，實非聲請人所稱之15,500,000元云云，所言縱係屬
22 實，亦屬對於抵押債權金額之實體爭執，依上說明，應另循
23 訴訟途徑以謀解決，非非訟法院所得審究，併此敘明。

24 四、依非訟事件法第21條第2 項、民事訴訟法第78條，裁定如主
25 文。

26 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
27 ，並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請
28 一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
29 處。

30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 111 年 4 月 12 日
 02 民事第四庭 司法事務官 鄧仁誠

03 附表：
 04

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	中正區	河 堤	六	577	101.00	1999/10000

05

建物標示						
編 號	建號	建物門牌	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
					建物層次 (面積)	
1	2516	臺北市 廈門街142號地 下一層	河堤段 六小段 577地號	鋼筋混凝土造 7層	地下1層 45.73	1/1
2	2517	臺北市 廈門街142號	河堤段 六小段 577地號	鋼筋混凝土造 7層	1層 39.54	1/1