

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第214號

聲 請 人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明獻

代 理 人 郭景超

相 對 人 陳韋伶

關 係 人 趙鈴玉

君順有限公司

兼

法定代理人 吳君健

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。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。信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故原則上任何人對信託財產不得強制執行。但為保障信託關係發生前已生之權利及因信託

財產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下列權利取得之執行名義可例外對信託財產強制執行：一、就信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）；二、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行之權利（例如有關稅法中明定之稅捐債權）（信託法第12條立法理由參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人吳君健於民國（下同）104年9月23日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人就其與君順有限公司借款等之擔保，設定新臺幣（下同）24,000,000元之最高限額抵押權，並經登記在案。嗣關係人趙鈴玉、君順有限公司、吳君健等人於105年1月18日向聲請人共同簽發票面金額25,000,000元之本票予聲請人，聲請人已獲臺灣桃園地方法院簡易庭108年度司票字第504號本票裁定，並已換發臺灣新北地方法院108年度司執字第54175號債權憑證，債務人等至今仍欠聲請人本金18,171,589元及利息未為清償。關係人吳君健已於108年9月24日將本件抵押物贈與關係人即委託人趙鈴玉，關係人即委託人趙鈴玉復於109年12月8日將抵押物信託予相對人陳韋伶，致聲請人無法以本票裁定拍賣抵押物，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、債權憑證（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。

三、本院於112年8月14日通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，相對人及關係人迄未陳述。

四、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、債權憑證（以上均為影本）及土地及建物登記謄本等件為證。本件抵押權既已依法登記，且關係人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主

01 文。

02 六、如不服本裁定，應於10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
03 費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對
04 人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

05 七、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
06 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
07 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
08 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
09 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲請
10 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 112 年 9 月 27 日

12 民事第四庭 司法事務官 王靜琳

附表 所有權人(即受委託人)：陳韋伶

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	台北市	中山區	北安段	三	260		187	187 / 1,309	
編號	建號	基地坐落		建物門牌	建築式樣主建物材料及房屋層數	建物面積		權利範圍	備註
						樓層面積合計(平方公尺)	附屬建物用途及面積(平方公尺)		
1	327	北安段三小段 260 地號		北安路 458 巷 39 號 6 樓	鋼筋混凝土造	六層：157.31 合計：157.31	陽台：7.16	全部 (含共同使用部分之持分)	