

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第341號

聲請人 國際票券金融股份有限公司

法定代理人 魏啓林

相對人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

關係人 高群開發有限公司

兼

法定代理人 鄭玉蓮

關係人 傳弘開發有限公司

兼

法定代理人 鄭玉蓮

關係人 林鑾香

鄭傳興

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伍仟元由相對人負擔。

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。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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：關係人高群開發有限公司、傳弘開發有限公司、鄭玉蓮、林鑾香於民國（下同）109年12月17日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人高群開發有限公司、傳弘開發有限公司、鄭玉蓮對聲請人所負借款等債務之清償，設定新臺幣（下同）354,360,000元之最高限額抵押權，後為擔保關係人高群開發有限公司、傳弘開發有限公司、鄭玉蓮、鄭傳興對聲請人所負借款等債務之清償，於111年3月25日變更為設定371,280,000元之最高限額抵押權，經登記在案。又關係人高群開發有限公司與聲請人於111年11月1日簽訂委託保證商業本票契約書，約定自111年11月1日起至112年10月31日止在309,400,000元之額度內，由聲請人循環保證該公司所發行之商業本票，並由關係人傳弘開發有限公司、鄭玉蓮、鄭傳興擔任連帶保證人。詎關係人高群開發有限公司於112年9月25日簽發面額256,300,000元之商業本票，於112年9月28日經提示後以存款不足為由遭退票。嗣關係人高群開發有限公司、傳弘開發有限公司、鄭玉蓮、林鑾香將如附表所示之不動產信託予相對人，並於111年3月25日完成信託登記。債務人尚欠256,300,000元及利息、違約金迄未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書、移轉變更契約書、委託保證商業本票契約書、本票、登記形式商業本票債權證明書、退票理由單及土地登記謄本等件影本為證。又本院於112年12月14日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，其均未表示意見。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁

01 定如主文。

02 五、如不服本裁定，應於裁定送達後 10 日內向本院提出抗告
03 狀，並繳納抗告費 1000 元。如持本裁定聲請強制執行時，
04 請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
05 行處。

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

12 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
13 民事第二庭 司法事務官 蔡佩樺