

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第397號

聲 請 人 李秀鳳

代 理 人 陳永昌律師

相 對 人 蔡佩君

關 係 人 陳忠榮

上暉食品股份有限公司

法定代理人 李香君

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。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。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。次按，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：關係人陳忠榮於民國113年4月12日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人上暉食品股份有限公司對聲請人與相對人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）5,000萬元之最高限額抵押權予聲請人與相對人，經登記在案；嗣聲請人受讓相對人之抵押權利，並於同年10月

01 14日登記受讓抵押權在案。又關係人等於同年4月12日，分
02 別向聲請人、相對人借用2,000萬元、1,000萬元，並分別開
03 立同面額本票各一張，交聲請人收執。詎同年11月12日屆期
04 提示未獲付款，計尚欠3,000萬元本息及違約金未獲清償。
05 又關係人陳忠榮雖將附表所示不動產信託登記予相對人，惟
06 不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

07 三、查聲請人上開聲請，業據提出借款契約書、匯款申請書、抵
08 押權設定及移轉變更契約書、他項權利證明書、土地及建物
09 登記謄本、信託契約書、支票及退票理由單等件影本為證。
10 本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已
11 屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件
12 陳述意見，其等均迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。
13 揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬
14 有據，應予准許。

15 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95
16 條第1項、第78條裁定如主文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
19 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處
20 。

21 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
22 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
23 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
24 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
25 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

27 民事第四庭 司法事務官 林政宏