

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第130號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 許伯謙

相 對 人 京城國際建築經理股份有限公司

法定代理人 陳明輝

關 係 人 山岳開發建設股份有限公司

兼

法定代理人 楊澤世

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6,000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，民法第873條定有明文。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。上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。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。

01 二、聲請意旨略以：關係人楊澤世先後於民國112年10月13、17
02 日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人山岳
03 開發建設股份有限公司對聲請人所負之債務，分別設定新臺
04 幣（下同）6000萬元、1200萬元之最高限額抵押權，債務清
05 償期依照各個債務契約所定清償日期，均經登記在案。嗣關
06 係人於113年2月28日共同簽發面額6000萬元及500萬元本票
07 各一紙，詎屆期提示僅獲一部付款，尚欠63,052,474元未獲
08 清償。又關係人雖就系爭不動產信託登記予相對人，惟抵押
09 權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

10 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項
11 權利證明書、土地及建物登記謄本、本票等件為證。本院依
12 聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償
13 期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意
14 見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規
15 定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予
16 准許。

17 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78
18 條裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
21 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。

22 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
23 執之。

24 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日
25 民事第六庭司法事務官 林明龍