

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第164號

聲請人 第一金融資產管理股份有限公司

法定代理人 王蘭芬

代理人 傅金銘

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柒仟伍佰元由相對人負擔。

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

01 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  
02 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  
03 產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下列權利取得  
04 之執行名義可例外掛信託財產強制執行：一、就信託財產因  
05 信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）；二、因處理信  
06 託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費債權）；  
07 三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行之權利（例  
08 如有關稅法中明定之稅捐債權）（信託法第12條立法理由參  
09 照）。

10 二、本件聲請意旨略以：關係人楊澤世分別於民國112年9月25日  
11 以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人山岳開發  
12 建設股份有限公司（下稱山岳公司）對聲請人現在（包括過  
13 去所負現在尚未清償）及將來所負之債務，設定新臺幣（下  
14 同）1,200,000,000元之最高限額抵押權與聲請人，擔保債  
15 權確定日期142年9月22日，經登記在案；又關係人山岳公司  
16 於112年9月27日起陸續向聲請人借款6筆，合計941,600,000  
17 元，每筆借款到期日均約定為115年9月27日，並約定分期攤  
18 還，如未依約履行，全部債務視為到期。嗣關係人楊澤世於  
19 114年1月23日將附表所示不動產信託登記予相對人京城國際  
20 建築經理股份有限公司（下稱京城公司）；惟關係人山岳公  
21 司自114年2月27日起即未依約清償，依約應清償全部積欠債  
22 務，縱關係人楊澤世將如附表所示之不動產信託登記予相對  
23 人京城公司，依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影  
24 響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 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  
26 權利證明書、土地及建物登記謄本、融資契約、融資契約增  
27 補契約書、撥款申請書兼借款憑證、分戶記錄卡、最新公司  
28 變更登記表、存證信函及郵件回執等件為證。本院依聲請人  
29 所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未  
30 受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其  
31 等均未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，

01 聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准  
02 許。

03 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  
04 文。

05 五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，  
06 並繳納抗告費新臺幣壹仟伍佰元。如持本裁定聲請強制執行  
07 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書  
08 影本提出於民事執行處。

09 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  
10 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
11 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  
12 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  
13 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

14 中 華 民 國 114 年 7 月 28 日  
15 民事第七庭 司法事務官 林庭鈺