

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第184號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 林俊宏

相對人 葉俊宏

關係人 砥森實業有限公司

兼

法定代理人 潘金玉

關係人 潘昀妘（原名潘秀雲）

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：關係人砥森實業有限公司（下稱砥森公司）於民國99年1月11日起以其所有如附表所示之不動產，

01 為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定共計新臺幣（下同  
02 ）600萬元之最高限額抵押權予聲請人，均經登記在案。嗣  
03 關係人砵森公司於110年3月18日邀同關係人潘金玉、潘昀妘  
04 為連帶保證人，向聲請人借用共計1,200萬元，均約定分期  
05 攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎關係人砵  
06 森公司於113年11月30日起即陸續未能履行，依約應清償全  
07 部積欠債務，計尚欠417萬6,797元本息及違約金未獲清償。  
08 又關係人砵森公司雖將附表所示不動產信託登記予相對人，  
09 惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語  
10 。

11 三、查聲請人上開聲請，業據提出抵押權設定契約書及他項權利  
12 證明書、借據、授信約定書、放款相關貸放及保證資料查詢  
13 單、土地及建物登記謄本等件影本為證。本院依聲請人所提  
14 證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清  
15 償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，渠等均  
16 迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲  
17 請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

18 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  
19 條第1項、第78條裁定如主文。

20 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，  
21 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一  
22 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  
23 。

24 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  
25 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
26 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  
27 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  
28 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日  
30 民事第八庭 司法事務官 林政宏