

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第62號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 陳彥傑

相 對 人 楊明曜

關 係 人 周于宸即宸達商行

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：關係人於民國113年9月30日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）420萬元之最高限額抵押權予聲請人，均經登記在案。嗣關係人於同年6月26日起，分別開立面額為60萬元、120萬元、200萬元，到期日均為同年12月31日之本票三紙，交聲請人收執。詎屆期提示均未獲付款，計尚欠309萬4,864元本息未獲清償。又關係人雖將附表所示不動產信

01 託登記予相對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵
02 押物以資受償等語。

03 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
04 契約書、地籍資料、本票、存證信函、土地及建物登記謄本
05 等件影本為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認
06 其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人
07 及關係人就本件陳述意見，渠等均迄未表示意見，應認聲請
08 人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示
09 之抵押物，洵屬有據，應予准許。

10 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
11 條第1項、第78條裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
14 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
15 。

16 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
17 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
18 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
19 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
20 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

21 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日
22 民事第四庭 司法事務官 林政宏