

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第78號

聲 請 人 賴世偉

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

相 對 人 大悅開發建設股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 楊澤世

關 係 人 山岳開發建設股份有限公司

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

01 權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，
02 不在此限。

03 二、本件聲請意旨略以：相對人先後於民國112年11月20日、同
04 年11月23日、113年1月16日、同年2月21日、5月17日，以其
05 所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，
06 設定新臺幣（下同）6000萬元、6000萬元、6000萬元、6000
07 萬元、3000萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債
08 務契約所定清償日期，均經登記在案。嗣相對人於112年6月
09 20日、113年1月15日分別向聲請人借用5000萬元、2000萬
10 元，各約定應於114年1月6日、1月15日清償。詎屆期未能履
11 行，依約應清償9915萬元(含利息)。又相對人雖就部分不動
12 產信託登記予相對人大悅開發建設股份有限公司、京城國際
13 建築經理股份有限公司，惟抵押權不因此而受影響，為此聲
14 請拍賣抵押物以資受償等語。

15 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定(移轉、變更)
16 契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、借款契約
17 、協議書、增補契約書、增補協議書、支票及退票理由單、
18 匯款單等件為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可
19 認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對
20 人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人
21 主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之
22 抵押物，洵屬有據，應予准許。

23 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
24 條裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
27 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。

28 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
29 執之。

30 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日
31 民事第六庭司法事務官 林明龍