

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第2號

聲 請 人 京城商業銀行股份有限公司

法定代理人 歐陽子能

相 對 人 陳永賦

關 係 人 賴海元

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陸仟元由相對人負擔。

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，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產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下列權利取得之執行名義可例外對信託財產強制執行：一、就信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）；二、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行之權利（例

01 如有關稅法中明定之稅捐債權) (信託法第12條立法理由參
02 照)。

03 二、本件聲請意旨略以：關係人賴海元於民國102年10月8日以其
04 所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在(包括過
05 去所負現在尚未清償)及將來所負之債務，設定新臺幣(下
06 同)48,000,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣賴海
07 元於105年11月7日及111年11月11日分別向聲請人借款8,13
08 0,000元、8,900,000元及47,000,000元，約定分期攤還本
09 息，如未依約履行，全部債務視為到期。惟賴海元未按期清
10 償，依約應清償全部積欠債務本金及約定利息、違約金。詎
11 賴海元於114年12月8日將如附表所示之不動產信託登記予相
12 對人，依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影響，為
13 此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

14 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書暨其他
15 約定事項、他項權利證明書、個人購屋貸款契約、工商貸款
16 契約書、綜合授信契約暨總約定書、電腦交易明細、通知
17 函、郵件收件回執(以上均為影本)、土地及建物登記謄本
18 及臺北市地籍異動索引等件為證。又經本院於115年2月4日
19 發函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，相對人具狀
20 稱已出賣部分抵押物以清償債務，擔保之債權業已清償消
21 滅，聲請人不得聲請法院拍賣本件全部抵押物云云。惟按聲
22 請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存
23 否，或債權數額多寡，無權予以審認，相對人或債務人如有
24 爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院就聲請人所提出之
25 上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登
26 記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說
27 明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。

28 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
29 條第1項、第78條裁定如主文。

30 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，
31 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

01 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
02 影本提出於民事執行處。

03 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
04 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
05 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
06 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
07 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

08 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

09 民事第七庭 司法事務官 林庭鈺