臺灣澎湖地方法院民事裁定

109年度司拍字第10號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司
法定代理人　劉建志
相　對　人　周蕙椿
　　李炎隆
　　黃慧瑟
　　鑫鴻有限公司
法定代理人　李炎隆

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人周蕙椿所有如附表所示之不動產准予拍賣。

其餘聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人周蕙椿負擔。

理　由

一、按最高限額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881條之17準用第873 條定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，民法第867 條亦規定甚明。末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 項亦有明確規定。惟聲請裁定拍賣抵押物時，應以抵押物之現登記所有人為相對人，其聲請始為合法，併予敘明。

二、本件聲請意旨略以：相對人（即債務人）李炎隆於民國107年6 月12日，將其所有如附表所示之不動產，設定新台幣（下同）2,400 萬元之最高限額抵押權予聲請人，以擔保其與相對人鑫鴻有限公司及黃慧瑟等人對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，擔保債權確定期日為137 年5 月30日，債務清償日期依照各個契約約定，經登記在案。茲聲請人持有由相對人李炎隆與鑫鴻有限公司、黃慧瑟等人於107 年5 月28日所共同簽發，到期日為108 年5 月14日，面額2,395 萬

元之本票一紙，詎屆期提示，竟不獲付款，迭經催討，仍有19,811,669元未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、土地及建物登記謄本等影本為證；而相對人李炎隆雖已於108年5月23日將原為其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人周蕙樁，然依首揭規定，聲請人之抵押權不因此而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已經設定登記而存在於信託財產之權利，自亦不受信託財產不得強制執行之限制。復經本院於109年6月2日通知相對人等，於文到10日內就本件聲請陳述意見，並於同年6月9日合法送達相對人周蕙樁，同年7月6日對其餘相對人李炎隆等合法公示送達在案，惟相對人等迄今並未有所陳述。是本件對相對人周蕙樁之聲請部分，經核於法尚無不合，應予准許；至於對相對人李炎隆、黃慧瑟及鑫鴻有限公司之聲請部分，因彼等皆非本件附表所示之不動產現登記所有人，有土地及建物登記簿謄本在卷足稽，是聲請人以非現登記所有權人之李炎隆、黃慧瑟及鑫鴻有限公司為相對人聲請拍賣抵押物，於法不合，應予駁回。

四、爰依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第79條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一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。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　12　　日

馬公簡易庭　司法事務官　郭山水

附表：　109年度司拍字第10號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-60				260	20000分之1420	分割自2666之8地號
002	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-61				98	20000分之1420	分割自2666之8地號
003	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-62				97	20000分之1420	分割自2666之8地號
004	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-63				98	20000分之1420	分割自2666之8地號
005	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-64				97	20000分之1420	分割自2666之8地號
006	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-65				97	20000分之1420	分割自2666之8地號
007	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-66				98	20000分之1420	分割自2666之8地號
008	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-67				97	20000分之1420	分割自2666之8地號
009	澎湖縣	馬公市	馬公		2666-68				97	20000分之1420	分割自2666之8地號

附表(建物)：　109年度司拍字第10號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積及合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	4943	馬公市○○路21號9樓	馬公段2666-60至2666-68	商業用10層鋼筋混凝土造第9層	458.7平方公尺	陽台：66.2平方公尺	全部	共有部分：馬公段4947建號

◎附註：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

二、聲請人應於收受本裁定後10日內，提出相對人最新戶籍謄本（記事欄勿省略），以核對本裁定是否合法送達相對人。（否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院即依職權核發確定證明書，毋庸聲請。