

臺灣澎湖地方法院民事裁定

109年度司拍字第19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 陳韋志

關係人 呂淑真

威爾斯科技育樂股份有限公司

法定代理人 呂淑真

澎湖灣開發股份有限公司

法定代理人 呂淑真

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，民法第881條之1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：關係人威爾斯科技育樂股份有限公司於民國106年4月25日將其所有如附表所示之不動產設定最高限額新台幣（下同）3,600萬元之抵押權予聲請人，以擔保其與澎湖灣開發股份有限公司、呂淑真等人對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，並辦妥抵押權登記在案，關係人威爾斯科技育樂股份有限公司復於106年9月1日將如附表所示之不動產信託登記予相對人陳韋志。後來關係人威爾斯科技育樂股份有限公司、澎湖灣開發股份有限公司及呂淑真

01 等人於108年6月23日共同簽發，面額29,179,428元，到期
02 日為109年10月27日，並免除作成拒絕證書之本票一紙予聲
03 請人，詎聲請人屆期提示，竟不獲付款，迭經催討，仍有
04 29,179,428元未獲清償，為此聲請裁定准予拍賣抵押物，以
05 保權益等語。

06 三、查（一）聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書影本
07 、他項權利證明書影本、本票影本及土地登記謄本等為證；
08 （二）而關係人威爾斯科技育樂股份有限公司雖已於106年
09 9月1日將原為其所有如附表所示之不動產信託登記予相對
10 人陳韋志，然依首揭規定，聲請人之抵押權不因此而受影響
11 ，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
12 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
13 制。（三）復經本院於109年12月30日通知相對人等，於文
14 到10日內就本件聲請陳述意見。相對人陳韋志及關係人威爾
15 斯科技育樂股份有限公司、呂淑真雖提出書狀及存摺明細，
16 主張相對人等均積極返款並無違約借款情事及本件抵押權所
17 擔保債權確定期日為136年4月16日，尚未屆期豈可逕行拍
18 賣抵押物？惟拍賣抵押物事件，係採取書面審理方式，法院
19 僅需就聲請人所提出之證據資料為形式上之審查，只須其抵
20 押權已經登記，且足認其抵押權所擔保之債權存在，並已屆
21 清償期而未受清償者，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。
22 至法院所為准許與否之裁定，並無確定實體法上法律關係存
23 否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權如有實體上
24 爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，要非拍賣抵押物事件所得
25 審酌（最高法院84年度臺抗字第638號、93年度臺抗字第8
26 號、94年度臺抗字第270號裁判意旨參照），而本件依雙方
27 所提出之證據資料觀之，相對人雖曾支付幾期15,030元之金
28 額，然相對人等屆期既未完全給付聲請人所訴求之本票金額
29 29,179,428元，自己該當抵押權所擔保之債權已屆清償期而
30 未受清償之事由，何況匯款係相對人等自行單方面所為，付
31 款金額又遠不及欠款，如何要求聲請人拒絕收款，又如何可

認聲請人同意延長還款期限？且本件抵押權所擔保債權確定期日雖約定為136年4月16日而尚未到期，惟最高限額抵押權所約定之擔保債權確定期日旨在確定其擔保債權之範圍，於確定期日前所生之債權始屬抵押權所擔保之範圍，至於其後所生之債權，則非屬抵押權所擔保之範圍而已，與債權之清償或抵押權之實行無涉，不能作為抗拒權利人實行抵押權之理由。綜上所述，本件聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

四、爰依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78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1000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 110 年 3 月 31 日

馬公簡易庭 司法事務官

附表：											109年度司拍字第19號
編號	土 地 坐 落					地目	面 積			權 利 範 圍	備 考
	縣	市	鄉鎮市區	段	〇 〇 段		地 號	公頃	公畝		
001	澎湖縣		白沙鄉		鎮海新				4356.75	1分之1	重測前:鎮海 段485地號
002	澎湖縣		白沙鄉		鎮海新				4356.74	1分之1	分割自890地 號
003	澎湖縣		白沙鄉		鎮海新				4356.75	1分之1	分割自890地 號
004	澎湖縣		白沙鄉		鎮海新				4356.75	1分之1	分割自890地 號
005	澎湖縣		白沙鄉		鎮海新				163.56	1分之1	重測前:鎮海 段627地號

(續上頁)

006	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		914				308.28	1分之1	重測前:鎮海 段613-8地號
007	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		932				413.9	1分之1	重測前:鎮海 段609-4地號
008	澎湖縣	白沙鄉	鎮海新		951				367.57	1分之1	重測前:鎮海 段619地號

◎ 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。