臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第523號

債　權　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　合眾建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　顏文澤

關　係　人　太初建設事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃文陽

關　係　人　合眾資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　顏志宇

關　係　人　吳明燕

林佩筠

000000000000000000

張喬茵

陳美雲

黃燕雪

古亮華

000000000000000000

何家貞

蕭良森

張來翔

張景勛

冼銀杏

陳榮輝

000000000000000000

陳兆珏即陳兆瑜之繼承人

陶菊定即陳兆瑜之繼承人

李陶荷花即陳兆瑜之繼承人

陳月琴（兼陳兆瑜之繼承人）

楊俊祥

何貴貞

杜月杏（兼呂水通之繼承人）

劉漢斌

羅一平

王慧貞

林淑慧

翁明秋

陳秀琴

譚心影

温雅惠

胡志成

黃嘉明

隨蘭芬

池千福

洪鳳珍

胡治言

黃秀萍

林明惠
許名輝
000000000000000000
湯何金李
魏陳貴
呂權城即呂水通之繼承人
000000000000000000
呂欣純即呂水通之繼承人
000000000000000000
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伍仟元由相對人負擔。
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873條、第867條定有明文。上開規定為民法物權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規定自明。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押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項有明文。
二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人合眾資產管理股份有限公司、吳明燕、林佩筠、張喬茵、陳美雲、黃燕雪、古亮華、何家貞、蕭良森、張來翔、張景勛、冼銀杏、陳榮輝、陳月琴（兼陳兆瑜之繼承人）、楊俊祥、何貴貞、杜月杏（兼呂水通之繼承人）、劉漢斌、羅一平、王慧貞、林淑慧、翁明秋、陳秀琴、譚心影、溫雅惠、胡志成、黃嘉明、隨蘭芬、池千福、洪鳳珍、胡治言、黃秀萍、林明惠、許名

輝、湯何金李、魏陳貴、呂權城即呂水通之繼承人、呂欣純即呂水通之繼承人、陳兆珏即陳兆瑜之繼承人、陶菊定即陳兆瑜之繼承人、李陶荷花即陳兆瑜之繼承人前於民國109年11月5日以附表所示不動產為關係人太初建設事業股份有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）614,400,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由關係人合眾資產管理股份有限公司、吳明燕、林佩筠、張喬茵、陳美雲、黃燕雪、古亮華、何家貞、蕭良森、張來翔、張景勛、冼銀杏、陳榮輝、陳月琴（兼陳兆瑜之繼承人）、楊俊祥、何貴貞、杜月杏（兼呂水通之繼承人）、劉漢斌、羅一平、王慧貞、林淑慧、翁明秋、陳秀琴、譚心影、溫雅惠、胡志成、黃嘉明、隨蘭芬、池千福、洪鳳珍、胡治言、黃秀萍、林明惠、許名輝、湯何金李、魏陳貴、呂權城即呂水通之繼承人、呂欣純即呂水通之繼承人、陳兆珏即陳兆瑜之繼承人、陶菊定即陳兆瑜之繼承人、李陶荷花即陳兆瑜之繼承人將該不動產信託登記予相對人合眾建築經理股份有限公司，惟依民法第867條規定，抵押權不因此受影響。茲關係人太初建設事業股份有限公司對聲請人負債150,369,575元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、本票裁定、本票等影本為證。關係人合眾資產管理股份有限公司、吳明燕、林佩筠、張喬茵、陳美雲、黃燕雪、古亮華、何家貞、蕭良森、張來翔、張景勛、冼銀杏、陳榮輝、陳月琴（兼陳兆瑜之繼承人）、楊俊祥、何貴貞、杜月杏（兼呂水通之繼承人）、劉漢斌、羅一平、王慧貞、林淑慧、翁明秋、陳秀琴、譚心影、溫雅惠、胡志成、黃嘉明、隨蘭芬、池千福、洪鳳珍、胡治言、黃秀萍、林明惠、許名輝、湯何金李、魏陳貴、呂權城即呂水通之繼承人、呂欣純即呂水通之繼承人、陳兆珏即陳兆瑜之繼承人、陶菊定即陳兆瑜之繼承人、

李陶荷花即陳兆瑜之繼承人於109年11月6日將如附表所示之不動產信託登記予相對人合眾建築經理股份有限公司，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。本院於111年1月10日、111年1月20日、111年3月30日發文通知相對人及關係人就本件聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人何貴貞、第三人程仲慶具狀陳稱：其與聲請人間並無借款債權債務關係，不應損害其權益、並無將土地交由關係人太初建設事業股份有限公司拍賣之意等語。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱關係人、第三人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條、第95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，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請人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　　111　　年　　4　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官