

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第548號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

相 對 人 李菊

關 係 人 陳正明

陳建豪

需昇實業有限公司

兼上一人之

法定代理人 李采穎

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貳仟元由相對人負擔。

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條分別定有明文。上開規定依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。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。

01 二、本件聲請意旨略以：原所有權人即債務人即關係人陳正明前
02 於民國107年6月11日以附表所示不動產為其及關係人陳建
03 豪、李采穎向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣
04 （下同）6,960,000元之抵押權；原所有權人即債務人即關
05 係人陳正明前於107年6月11日以附表所示不動產為其及關係
06 人需昇實業有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限
07 額4,000,000元之抵押權，以上均依法登記在案。嗣由關係
08 人陳正明將該不動產信託登記予相對人李菊，惟依民法第86
09 7條之規定，其抵押權不因此受影響。茲債務人即關係人陳
10 正明、陳建豪、李采穎、需昇實業有限公司對聲請人負債6,
11 332,470元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵
12 押物等語。

13 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
14 契約書、不動產登記簿謄本、借據等件為證，關係人陳正明
15 將如附表所示之不動產信託登記予相對人李菊，依首揭規
16 定，其抵押權不因此而受影響。本院於111年1月13日發文通
17 知債務人即關係人陳正明、陳建豪、李采穎、需昇實業有限
18 公司及相對人李菊就本件聲請及其債權額陳述意見，惟迄未
19 見復。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
20 物，經核尚無不合，應予准許。

21 四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主
22 文。

23 五、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
24 納抗告費1,000元。

25 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
26 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
27 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
28 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
29 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

30 中 華 民 國 111 年 2 月 10 日
31 簡易庭司法事務官