

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

112年度司拍字第391號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 許國興

相 對 人 何昱輝

相 對 人 曾嘉琳

關 係 人 百盛營造股份有限公司

百盛開發股份有限公司

兼 上二人

法定代理人 曾百賢

關 係 人 曾何霞

曾承俊

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2,000元由相對人負擔。

理 由

01 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
02 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；不動產所有人設
03 定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受
04 影響，民法第873條、第867條定有明文；上開規定為最高限
05 額抵押權所準用，民法第881條之17並有明文。故最高限額
06 抵押權所擔保之債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三
07 人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。次按，對信託財產
08 不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理
09 信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信
10 託法第12條第1項亦有明文。

11 二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人曾百賢、曾何霞於
12 民國111年6月14日以附表所示不動產為自己及關係人百盛營
13 造股份有限公司、百盛開發股份有限公司、曾承俊向聲請人
14 所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）14,400,000
15 元之抵押權，依法登記在案。嗣原所有權人曾百賢、曾何霞
16 將該不動產信託登記予相對人何昱輝、曾嘉琳，惟依民法第
17 867條之規定，其抵押權不因此受影響。茲關係人等對聲請
18 人負債7,448,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准
19 予拍賣抵押物等語。

20 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
21 簿謄本、抵押權設定契約書、其他約定事項及本票等影本為
22 證。本院於112年9月8日發文通知相對人及關係人就本件聲
23 請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟其迄未表示意見。
24 揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，
25 經核於法尚無不合，應予准許。

26 四、依非訟事件法第21條第2項及民事訴訟法第78條、第95條，
27 裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
30 併檢附本裁定准許部分之相對人收受裁定之送達證書影本，
31 提出於民事執行處。

01 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
02 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
03 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
04 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
05 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

06 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日

07 簡易庭司法事務官