

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第192號

聲 請 人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相 對 人 京城國際建築經理股份有限公司

法定代理人 陳明輝

關 係 人 郭靜容

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。

- 01 二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人郭靜容前於民國11
02 3年9月18日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，
03 設定最高限額新臺幣（下同）15,750,000元之抵押權，依法
04 登記在案。嗣由關係人郭靜容將該不動產信託登記予相對人
05 京城國際建築經理股份有限公司，惟依民法第867條規定，
06 抵押權不因此受影響。茲關係人對聲請人負債11,336,317
07 元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等
08 語。
- 09 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
10 簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、借貸契約書、
11 本票等件為證。關係人郭靜容於113年9月18日將如附表所示
12 之不動產信託登記予相對人京城國際建築經理股份有限公
13 司，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。又經本院通知相
14 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
15 見，關係人郭靜容具狀陳稱：伊與聲請人間並無借款債權債
16 務關係等語。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院
17 僅能為形式審查，就其抵押權已經依法登記，債務人亦未依
18 約清償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定；縱相對人所
19 稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由
20 其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審
21 究。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不
22 動產，經核於法尚無不合，應予准許。
- 23 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
24 文。
- 25 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，
26 並繳納抗告費1,500元。
- 27 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
28 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
29 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
30 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第
31 2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

02 簡易庭司法事務官 李思賢