

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第340號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

關 係 人 天聯資產股份有限公司

天聯國際貿易股份有限公司

兼 上二人

法定代理人 石家杰

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柒仟伍佰元由相對人負擔。

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

01 施行法第17條、民法第881條之17規定自明。故抵押債權屆  
02 期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得  
03 追及行使抵押權。又對信託財產不得強制執行，但基於信託  
04 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  
05 法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項有明文。

06 二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人天聯資產股份有限  
07 公司前分別於民國112年3月1日、112年7月14日以附表一、  
08 二所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新  
09 臺幣（下同）1,162,800,000元、186,000,000元之抵押權，  
10 依法登記在案。嗣由關係人天聯資產股份有限公司將該不動  
11 產信託登記予相對人台中商業銀行股份有限公司，惟依民法  
12 第867條規定，抵押權不因此受影響。茲關係人對聲請人負  
13 債1,124,000,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准  
14 予拍賣抵押物等語。

15 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  
16 簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、抵押權變更契  
17 約書及其他約定事項、借據、約定書等件為證。關係人天聯  
18 資產股份有限公司於113年1月3日、112年9月13日將如附表  
19 所示之不動產信託登記予相對人台中商業銀行股份有限公  
20 司，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。又經本院通知相  
21 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  
22 見，關係人天聯資產股份有限公司、天聯國際貿易股份有限  
23 公司具狀陳稱：其等與聲請人協商後，聲請人同意其等先清  
24 償部分利息後，撤回本件拍賣抵押物裁定之聲請，其等已依  
25 協議內容於114年6月27日清償利息7,850,000元整等語。惟  
26 查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審  
27 查，就其抵押權已經依法登記，債務人亦未依約清償時，法  
28 院即應為准許拍賣抵押物之裁定；縱相對人所稱屬實，能否  
29 以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴  
30 訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，本件  
31 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

01 尚無不合，應予准許。

02 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  
03 文。

04 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，  
05 並繳納抗告費1,500元。

06 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  
07 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
08 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  
09 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第  
10 2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

11 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日

12 簡易庭司法事務官 李思賢