

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第631號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

非訟代理人 麥明珠

相 對 人 姚東宏

關 係 人 林孟欣

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參仟元由相對人負擔。

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。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人即債務人即關係人林孟欣前於民國112年7月24日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）350萬元、280萬元之

01 第一、第二順位抵押權，依法登記在案。嗣由債務人即關係
02 人林孟欣將該不動產信託登記予相對人姚東宏，惟依民法第
03 867條之規定，其抵押權不因此受影響。茲債務人即關係人
04 林孟欣對聲請人負債4,883,463元，已屆清償期而未為清
05 償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

06 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
07 簿謄本、抵押權設定契約書、個金授信總約定書、借款約定
08 書、存證信函及回執等影本為證。本院分別於民國114年12
09 月15日、114年12月30日發文通知關係人及相對人就本件聲
10 請及其債權額陳述意見，惟其迄未表示意見。揆諸首揭規
11 定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚
12 無不合，應予准許。

13 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
14 文。

15 五、如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告
16 狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

17 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
18 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
19 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
20 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
21 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日
23 簡易庭司法事務官 吳宛珊

24 附註：事後遞狀應註明案號及股別。