

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第100號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法 定 代 理 人 陳鳳龍

代 理 人 林承諺

相 對 人 王良正

關 係 人 泓程股份有限公司

兼法定代理人 游金寶

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泓程股份有限公司
02 前於民國114年10月31日以附表所示不動產為向聲請人所負
03 債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）18,000,000元之
04 抵押權，依法登記在案。嗣由關係人泓程股份有限公司將該
05 不動產信託登記予相對人王良正，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10,718,000
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、本票等件為
11 證。關係人泓程股份有限公司於115年1月22日將如附表所示
12 之不動產信託登記予相對人王良正，依首揭規定，抵押權不
13 因此而受影響。又經本院通知相對人及關係人就本件聲請及
14 抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及關係人均具狀陳
15 稱：本件抵押債權數額尚有實體爭議等語。惟查，拍賣抵押
16 物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，就其抵押權
17 已經依法登記，債務人亦未依約清償時，法院即應為准許拍
18 賣抵押物之裁定；縱相對人及關係人所稱屬實，能否以之對
19 抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以
20 謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，本件聲請人
21 聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不
22 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 115 年 6 月 2 日

02 簡易庭司法事務官 李思賢