

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第17號

聲 請 人 第一租賃股份有限公司

法定代理人 陳瑞良

相 對 人 賴嫻妤

關 係 人 陳建志

關 係 人 鴻緣建設股份有限公司

兼法定代理

人 莊思綺

關 係 人 劉宥婕

鴻儀建設開發股份有限公司

兼法定代理

人 歐亭延

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

原裁定撤銷。

相對人所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣陸仟元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。次按，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

01 另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項亦有明定。

02 二、本件聲請人主張：關係人陳建志於民國110年7月15日以附表
03 一所示不動產為其及關係人向聲請人所負債務之擔保，設定
04 最高限額新臺幣（下同）71,500,000元之抵押權，依法登記
05 在案。茲關係人對聲請人負債67,064,167元，已屆清償期而
06 未為清償，而陳建志於115年1月12日以信託為原因將附表一
07 之一不動產移轉所有權登記予相對人。為此聲請撤銷原裁定，
08 以現所有權人為相對人裁定准許拍賣抵押物以資受償，並提
09 出他項權利證明書、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄
10 本、本票等件為證。

11 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知關係人、相對人於7
12 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，
13 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，
14 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。又本件聲請人於11
15 5年3月26日具狀提出如附表一所示之最新不動產第一類謄
16 本，陳建志信託不動產予相對人之登記日期為115年1月12
17 日，故本院115年3月6日裁定所列之相對人顯有違誤，爰撤
18 銷原裁定，並改列現所有權人為相對人以為裁判。

19 四、爰裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
22 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 中 華 民 國 115 年 4 月 29 日

24 簡易庭司法事務官 吳嘉雯