臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第412號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭進一

代　理　人　陳韻如

相　對　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李慶言

關　係　人　寬美建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　劉翀安

000000000000000000

000000000000000000

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項定有明文。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人呂虹慧、韋力文前於民國10

9年6月1日以附表所示不動產為關係人寬美建設股份有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）32,880,000元之抵押權，依法登記在案。嗣原所有權人呂虹慧、韋力文將其所有不動產信託登記予相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司，惟依民法第867條規定，抵押權不因此受影響。茲債務人對聲請人負債44,400,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、信託契約書、授信往來契約書、動用申請書、調整利率約定書等件為證。原所有權人韋力文、呂虹慧分別於109年6月18日、109年7月17日將如附表所示之不動產信託登記予相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。本院於115年9月3日發文通知相對人及關係人就本件聲請及其債權額陳述意見，惟迄未見復。揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

簡易庭司法事務官　李思賢