

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第46號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

關 係 人 寬美建設股份有限公司

法定代理人 劉翀安

關 係 人 謝羽潔

關 係 人 謝郁沁

關 係 人 謝利澄

上三人共同

非訟代理人 羅興章律師

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。

01 聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

02 理 由

03 一、按抵押權，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
04 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；不動產所有人設
05 定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受
06 影響，民法第873條、第867條分別定有明文。上開規定依同
07 法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。故抵押
08 債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人
09 仍得追及行使抵押權。又對信託財產不得強制執行，但基於
10 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
11 其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有
12 明文。末按，信託財產僅係信託登記為受託人所有，非可認
13 受託人即為信託財產之實際所有權人。故信託財產之抵押權
14 人與信託登記所有權人雖均為同一人，然受託人以抵押權人
15 之身分行使抵押權，而以受託登記之所有權人為相對人向法
16 院聲請拍賣抵押物，應認已具備有形式上對立之當事人，臺
17 灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第39號研
18 討結果意旨可資參酌。

19 二、本件聲請意旨略以：原所有權人謝羽潔、謝郁沁、謝利澄前
20 於民國113年9月30日以附表所示不動產為債務人寬美建設股
21 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
22 （下同）57,600,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由所有
23 權人謝羽潔、謝郁沁、謝利澄將系爭不動產信託登記予相對
24 人日盛台駿國際租賃股份有限公司，惟依民法第867條之規
25 定，其抵押權不因此受影響。茲債務人對聲請人負債47,64
26 5,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押
27 物。

28 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
29 簿謄本、抵押權設定契約書、本票等影本為證。本院於民國
30 115年3月10日發文通知相對人及關係人就本件聲請及抵押權
31 所擔保之債權額陳述意見，關係人謝羽潔、謝郁沁、謝利澄

01 具狀陳稱：聲請人與債務人寬美建設股份有限公司就本件債
02 權額涉嫌「假交易、真放貸」通謀虛偽共同施用詐術致關係
03 人三人陷於錯誤受重大損害等語。惟聲請拍賣抵押物之性質
04 係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，
05 能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提
06 起訴訟謀求解決，尚非非訟程序所得審究。是本件聲請人聲
07 請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予
08 准許。

09 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條、第95條裁
10 定如主文。

11 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
12 狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

13 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
14 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
15 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
16 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
17 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

18 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日

19 簡易庭司法事務官 吳宛珊

20 附註：事後遞狀應註明案號及股別。