臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度司拍字第423號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　何紹鴻

相　對　人　瑞興商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭釧溥

關　係　人　欣偉傑建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾勤

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3,000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，於最高限額抵押權準用之。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：關係人即債務人欣偉傑建設股份有限公司為擔保其對聲請人所負債務（含票款）之清償，於民國107 年8 月30日，以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）44,400,000元之最高限額抵押

權，並經登記。嗣關係人欣偉傑建設股份有限公司將如附表所示之不動產信託予相對人瑞興商業銀行股份有限公司，並辦理信託登記。又聲請人執有關係人欣偉傑建設股份有限公司於107 年7 月30日，簽立票面金額44,400,000元之本票，經屆期提示僅獲部分付款，尚欠20,012,500元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權移轉變更契約書、土地及建築改良物抵押權設定契約書其他約定事項、土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。次查關係人欣偉傑建設股份有限公司固將如附表所示之不動產信託登記與相對人瑞興商業銀行股份有限公司，依首揭規定，其上設定之抵押權不因此而受影響。又本院於109 年12月23日發文通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，迄未據其陳述意見到院，從而，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文。

四、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣 1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

五、關係人就聲請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　　110　　年　　1　　月　　22　　日

民事第四庭　　司法事務官　鄧仁誠