

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第180號

聲 請 人 朱俊一

鄭月霞

相 對 人 國瑞興實業有限公司

法定代理人 李聿修

相 對 人 致昇實業有限公司

法定代理人 李瑞章

關 係 人 陳世端即黃家成之繼承人

黃培仁即黃家成之繼承人

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參仟元由相對人連帶負擔。

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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。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。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。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：關係人黃家成於民國（下同）103年7月17日以其所有如附表所示之土地，為擔保其與相對人致昇實

業有限公司（下稱致昇公司）之債務，向案外人李岳霖、高主安、賴正松借款並設定新臺幣（下同）5400萬元之最高限額抵押權。同年月21日關係人黃家成將土地信託登記予案外人僑馥建築經理股份有限公司，嗣李岳霖、高主安、賴正松於104年1月27日將本件抵押債權暨抵押權讓與聲請人並完成不動產登記；同年9月7日，僑馥建築經理股份有限公司再將系爭土地信託轉讓予相對人國瑞興實業有限公司；109年6月18日完成土地上新建房屋第一次登記後，同年月23日相對人致昇公司再以如附表所示之建物為擔保向聲請人借款並設定1200萬元最高限額抵押權，並經登記在案。詎110年2月28日清償期屆至後，尚餘本金3320萬元及利息、違約金未獲清償。又本件系爭土地及建物雖迭經債權讓與或信託移轉登記，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，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設定契約書、信託登記原案、抵押權讓與登記原案、信託變更登記原案、借款契約書及土地登記謄本等件影本為證。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，相對人等均未陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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。

六、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。

中 華 民 國 110 年 9 月 2 日  
民事第八庭司法事務官 林明龍