

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第288號

聲 請 人 中華資融股份有限公司

法定代理人 劉禹策

相 對 人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 彭慶

關 係 人 奕龍綠建設股份有限公司

兼法定代理

人 陳建男

關 係 人 立成營造股份有限公司

兼法定代理

人 連立凱

關 係 人 馬江秋蘭 住新北市○○區○○路0段000巷0弄0
號

上列聲請人與相對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伍仟元由相對人負擔。

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，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

01 仍得追及行使抵押權。又上開規定，依同法第881條之17第1
02 項規定，於最高限額抵押權亦準用之。又對信託財產不得強
03 制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事
04 務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信託法第
05 12條第1項亦有明文。

06 二、本件聲請意旨略以：關係人奕龍綠建設股份有限公司自108
07 年8月26日起，邀關係人陳建男、立成營造股份有限公司、
08 連立凱等人為連帶保證人，陸續向聲請人借款，並由關係人
09 馬江秋蘭於民國（下同）108年9月6日以其所有如附表所示
10 之土地為擔保，設定新臺幣（下同）1億1,760萬元之最高限
11 額抵押權，經登記在案。詎關係人奕龍綠建設股份有限公司
12 自110年6月30日起陸續退票且已拒絕往來，依約喪失期限利
13 益，應即清償所負債務8,916萬元。又系爭土地雖於108年9
14 月12日信託移轉登記予相對人，惟不影響抵押權之行使，為
15 此聲請拍賣抵押物以資受償等語，以資受償。

16 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
17 契約書、其他約定事項、不動產設定承諾書、借款契約書及
18 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
19 就本件陳述意見，相對人等迄未陳述意見，應認聲請人主張
20 為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
21 物，洵屬有據，應予准許。

22 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
23 條裁定如主文。

24 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，
25 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時
26 ，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
27 本提出於民事執行處。

28 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
29 之。

30 中 華 民 國 110 年 11 月 11 日
31 民事第八庭司法事務官 林明龍