臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度司拍字第149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　賴韋治

相　對　人　合眾建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　顏文澤

關　係　人　仁暉建設事業股份有限公司

000000000000000000

兼法定代理

人　　王顯得

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參仟元由相對人負擔。

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；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：關係人即債務人於民國（下同）110年1月21日，為擔保對聲請人所負債務之清償，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）42,000,000元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人將如附表所示之不動產信託予相對人並於110年1月26日辦理信託登記。又聲請人執有關係人110年1月8日簽發，票面金額42,000,000元、到期日為111年4月26日之本票乙紙，詎屆期提示，未獲付款，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書(以上均為影本）、土地及建物登記第一類謄本等為證。又相對人取得如附表所示之信託不動產既係於本件抵押權設定之後，按諸上開說明，聲請人自得對信託財產實行抵押權而聲請拍賣抵押物。又本院於111年6月14日（發文日期）通知關係人及相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，然渠等均未陳述。從而，本件聲請於法尚無不合，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、關係人如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　　111　　年　　8　　月　　26　　日

民事第六庭　司法事務官　廖益伶