臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第150號

聲　請　人　台中銀租賃事業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　董益源

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　黃見男

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

關　係　人　黃鎮

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：關係人仁暉建設事業股份有限公司於民國（下同）110年11月24日，以附表所示不動產，為擔保其

對聲請人所負票款等債務之清償，設定新臺幣（下同）2,220萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人仁暉建設事業股份有限公司將如附表所示之不動產信託予相對人並於111年5月26日辦理信託登記。又聲請人執有關係人於110年11月22日共同簽發，票面金額1,946萬1,538元、到期日為111年5月26日之本票乙紙，詎屆期提示，未獲付款，目前尚欠1,812萬1,058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、抵押權設定契約書、其他約定事項、買賣合約書、本票、債權憑證（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本院於112年7月3日通知相對人及關係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　　112　　年　　7　　月　　28　　日

民事第五庭　　司法事務官　蔡佩樺