

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

108年度司拍字第460號

聲請人 周馥貞
相對人 曹湘慈
關係人 君貴建設有限公司
法定代理人 陳富德
關係人 薛忠茂

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

一、相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

二、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條定有明文。上開規定為民法物權修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之1規定自明。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押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項有明文。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人君貴建設有限公司前於民國102年11月29日以附表所示不動產為自己及薛忠茂向原抵押權人曹湘慈所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）1,440萬元之抵押權，依法登記在案。嗣君貴建設有限公司將該不動產信託登記予相對人曹湘慈，惟依民法第867條規定，抵押權不因此受影響；另原抵押權人曹湘慈於106年3月14日將抵押權讓與聲請人，均已完成登記在案。茲債務人對聲請人負債1,440萬元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記

01 簿謄本、抵押權移轉變更契約書、借貸契約書、支票等影本
02 為證。關係人君貴建設有限公司於102年11月29日將如附表
03 所示之不動產信託登記予相對人曹湘慈，另原抵押權人曹湘
04 慈於106年3月14日將抵押權讓與聲請人，依首揭規定，抵
05 押權不因此而受影響。本院於108年8月19日發文通知相對
06 人及關係人就本件聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，
07 惟其迄未表示意見。揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如
08 附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准許。

09 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條、第95條，
10 裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
13 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
14 於民事執行處。

15 六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
16 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
17 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
18 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第
19 2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

20 中 華 民 國 108 年 9 月 20 日

21 簡易庭司法事務官 簡仁駿