臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

108年度司拍字第831號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司
法定代理人　劉建志
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　瑋珈開發建設股份有限公司
兼
法定代理人　郭國俊

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二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；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17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 項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人瑋珈開發建設股份有限公司前於民國107 年9 月26日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）6,590萬元、6010萬元之抵押權，依法登記在案。嗣由關係人瑋珈開發建設股份有限公司將該不動產信託登記予相對人僑馥建築經理股份有限公司，惟依民法第867 條之規定，抵押權不因此受影響。茲關係人對聲請人負債99,636,482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、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、本票等影本為證。關係人瑋珈開發建設股份有限公司於108 年7 月25日將如附表所示之不動產信託登記予相對人僑馥建築經理股份有限公司，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。本院於民國108 年12月11日發文通知相對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，關係人陳述意見略以：聲請人僅交付100,000,000 元款項予關係人，而非關係人請求借貸之105,000,000 元，是聲請人表示關係人尚積欠其99,636,482元，顯不實在；又聲請人於108 年8 月5 日同意借與關係人300,000,000 元，然聲請人於當日僅付與關係人18,950,000元，其餘款項則迄今仍未給付，故聲請人謂關係人所積欠款項之數額顯然有誤云云。惟查，聲請拍賣抵押物之性質係屬非訟事件，非訟事件之性質係對於實體事項之爭執並不審酌，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟謀求解決，尚非非訟程序所得審究。故法院於聲請人提出聲請拍賣抵押物聲請狀、債權證明以及抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本等公文書，並且該公文書俱經依法登記而有公示表徵時，法院即對上開書面進行形式審理，當聲請合於法定要件時，自應依法而為准許之裁定。

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、第95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、關係人就聲請人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　109　　年　　5　　月　　5　　日

簡易庭司法事務官