臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

108年度司拍字第854號

聲　請　人　微風資融股份有限公司
法定代理人　黃瑞菰
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
關　係　人　明暘開發資產管理股份有限公司
法定代理人　歐大喻

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規定，於最高限額抵押權亦有準用。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：原所有權人即債務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其及關係人郭國俊、明暘開發資產管理股份有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）43,200,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由債務人即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，其抵押權不因此受影響。茲債務人即關係人瑋珈開發建設股份有限公司、郭國俊、明暘開發資產管理股份有限公司對聲請人負債38,108,250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、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄本、本票等件為證，債務人即關係人瑋珈開發建設股份有限公司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，其抵押權不因此而受影響。本院於109年2月17日發文通知債務人即關係人瑋珈開發建設股份有限公司、郭國俊、明暘開發資產管理股份有限公司及相對人僑馥建築經理股份有限公司就本件聲請及其債權額陳述意見，惟關係人瑋珈開發建設股份有限公司、郭國俊具狀陳稱：聲請人謂相對人僑馥建築經理股份有限公司尚積欠38,108,250元未還，與事實不符。然拍賣抵押物事件係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，關係人瑋珈開發建設股份有限公司、郭國俊所稱屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人僑馥建築經理股份有限公司所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。

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　3　月　13　日

簡易庭司法事務官