臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第83號

聲　請　人　中泰租賃股份有限公司
法定代理人　王光雄
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　上一人
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

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5,000 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 項有明文。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人瑋珈開發建設股份有限公司（下稱瑋珈公司）前於民國107 年9 月26日以附表所示不動產為自己及郭國俊向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）1 億3,200 萬元之抵押權，依法登記在案。嗣瑋珈公司將該不動產信託登記予相對人，惟依民法第867 條規定，抵押權不因此受影響。茲債務人對聲請人負債1 億250 萬9 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、本票及本票裁定等影本為證。關係人瑋珈公司於108 年7 月25日將如附表所示之不動產信託登記予相對人，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。又經本院通知相對人、關係人就本件聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，瑋珈公司具狀陳稱：聲請人所稱債務人現欠金額與事實不符，因聲請人於撥款時，扣除保證金231 萬元未撥，是聲請人並無聲請拍賣抵押物之理由等語。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，就其抵押權已經依法登記，債務人亦未依約清償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定；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，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，聲請人聲請拍賣相對人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、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　　3　　月　　26　　日

簡易庭司法事務官　簡仁駿