

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第195號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相對人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 李增昌

關係人 鼎真建設開發有限公司

法定代理人 曾豐佑

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肆仟元由相對人負擔。

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鼎真建設開發有限公司（下稱鼎真公司）前於民國¹⁰⁸年⁹月⁶日以附表所示不動產及其他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）^{194,400,000}元之抵押權，依法登記在案。嗣由債務人即關係人鼎真公司將該不動產信託登記予相對人臺灣新光商業銀行股份有限公司（下稱新光銀行），惟依民法第⁸⁶⁷條之規定，其抵押權不因此受影響。其後，相對人新光銀行多次變更抵押權內容，即土地權利範圍變更、建物擔保物減少，最終以如附表所示之不動產為債

務人即關係人鼎真公司向聲請人所負債務之擔保設定最高限額抵押權，依法登記在案。茲債務人即關係人鼎真公司對聲請人負債^{83,652,812}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、本票裁定、本票等件為證，債務人即關係人鼎真公司將如附表所示之不動產信託登記予相對人新光銀行，依首揭規定，其抵押權不因此而受影響。本院於¹¹⁰年⁴月²²日發文通知債務人即關係人鼎真公司及相對人新光銀行就本件聲請及其債權額陳述意見，惟迄未見復。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，經核尚無不合，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 ¹¹⁰ 年 ⁵ 月 ¹⁹ 日

簡易庭司法事務官