臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第221號

聲　請　人　新北市樹林區農會
法定代理人　鄭啟任
非訟代理人　何慶勳
相　對　人　全國農業金庫股份有限公司
法定代理人　吳明敏
關　係　人　晨凰開發建設股份有限公司
法定代理人　胡敏國
關　係　人　新高油品股份有限公司
法定代理人　楊基瑞
關　係　人　王碧舜
　　林進興
　　王瑞錦
　　許明宗
　　林星聖

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；上開規定為最高限額抵押權所準用，民法第881 條之17並有明文。故最高限額抵押權所擔保之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。次按，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晨凰開發建設股份

有限公司、新高油品股份有限公司、王碧舜、林進興、王瑞錦、許明宗、林星聖前於民國104 年1 月13日以附表所示不動產為關係人晨凰開發建設股份有限公司對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額為新臺幣（下同）1 億8,000 萬元、4,680 萬元之抵押權，依法登記在案，嗣由關係人將該不動產信託登記予相對人。茲關係人晨凰開發建設股份有限公司對聲請人負債1 億5,000 萬元，已屆清償期而未為清償，為此依民法第881 條之17準用同法第867 條、第873 條及信託法第12條第1 項但書之規定，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、借據、催告函及送達回執等影本為證。關係人晨凰開發建設股份有限公司、新高油品股份有限公司、王碧舜、林進興、王瑞錦、許明宗、林星聖於104 年1 月13日將如附表所示之不動產信託登記予相對人全國農業金庫股份有限公司，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。本院於110年5月17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，關係人晨凰開發建設股份有限公司、新高油品股份有限公司、林進興、林星聖迄未表示意見。關係人王瑞錦、王碧舜、許明宗於110年5月26日具狀陳稱：渠等與晨凰開發建設股份有限公司簽訂合建分屋契約，該公司負責人胡敏國書立保證書保證建案之土地、建物所有人，完全不涉及連帶保證情事，本件聲請人未經基地所有人之核撥貸款同意書即為違法放貸借款等語；惟渠等為本件抵押物之原所有權人，尚非抵押債權之連帶保證人，且拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，所稱縱屬實情，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。本件經形式上審查，可認抵押債權存在並已屆清償期而未受清償，是聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2 項及民事訴訟法第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之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　　110　　年　　6　　月　　4　　日

簡易庭司法事務官