

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第26號

聲請人 劉姉君
相對人 劉姉君
關係人 君貴建設有限公司
法定代理人 陳富德
關係人 薛忠茂

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1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：原所有權人即關係人君貴建設有限公司前於民國103年2月11日以附表所示不動產為其與關係人薛忠茂向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）19,200,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由關係人君貴建設有限公司將該不動產信託登記予相對人劉姉君，惟依民法第867條規定，抵押權不因此受影響。茲關係人對聲請人負債16,000,000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、借貸契約書、支票等影本為證

不動產信託登記予相對人劉姉君，依首揭規定，抵押權不因
此而受影響。本院於110年1月26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，惟其迄未表
示意見。揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之
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、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 110 年 2 月 23 日
簡易庭司法事務官