臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第77號

聲　請　人　京城商業銀行股份有限公司

法定代理人　戴誠志

相　對　人　蕭淳云

關　係　人　源聯建設有限公司

法定代理人　蕭瑞璋

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3,000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、聲請意旨略以：原所有權人即關係人源聯建設有限公司前於民國（下同）109 年10月22日以附表所示不動產為對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）2,058 萬元之抵押權，依法登記在案。嗣由關係人源聯建設有限公司將該不動產信託登記予相對人蕭淳云，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7,100 萬元，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、綜合授信契約暨總約定書等影本為證。關係人源聯建設有限公司於109 年

10月29日將如附表所示之不動產信託登記予相對人蕭淳云，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。本院於110年2月23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，關係人於110年2月26日具狀陳稱：聲請狀未具體說明聲請人對關係人之實際債權金額等語，因聲請狀事實理由二、三已載明借款及尚欠金額等事項，本院乃於110 年3月4日函知相對人及關係人，並再給予陳述意見之機會；關係人復於110年3月18日具狀陳稱：因相對人尚有其他不動產設定抵押權予聲請人，仍需聲請人提供相關資料，供相對人逐筆核對，以維權益等語，惟聲請人與關係人間之借貸及相關之抵押權設定，雙方均有借款契約書、抵押權設定契約書、抵押權登記等資料可資核對，聲請狀事實理由二、三復已載明借款金額、清償期限、欠繳金額及加速條款等事項，是關係人所稱並無可採。從而，本件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。又關係人如對抵押債權金額有所爭執，係屬實體事項之爭執，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，附此敘明。

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　　3　　月　　23　　日

簡易庭司法事務官