臺灣士林地方法院民事裁定

110年度司拍字第236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　瑞興商業銀行股份有限公司

法定代理人　郭釧溥

債　務　人　郭文峯

　　法孚國際股份有限公司

法定代理人　郭靖瑄

上列聲請人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伍仟元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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，民法第881 條之17準用第873 條定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867 條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年臺抗字第431 號判例參照）。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 項亦有明定。

二、本件聲請人主張：原設定義務人即債務人郭文峯於民國109 年3 月12日，以如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）192,000,000 元之本金最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139 年3 月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經109 年3 月19日登記在案。原設定義務人即債務人郭文峯於109 年3 月19日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人瑞興商業銀行股份有限公司

，經109 年3 月19日登記在案。嗣原設定義務人即債務人郭文峯、債務人法孚國際股份有限公司及第三人郭靖瑄等共同簽發本票予受款人即聲請人，詎屆期為付款之提示，未獲付款，積欠156,376,527 元。又原設定義務人即債務人郭文峯於將前開設定抵押之不動產信託登記予相對人，其上設定之抵押權不因此而受影響。聲請人為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知原設定義務人即債務人郭文峯、債務人法孚國際股份有限公司及相對人於5 日內就本件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　1　　日

民事庭　司法事務官　謝嘉媚