

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第114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 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 陳志揚

債務人 黃金國際貿易有限公司

法定代理人 張勝福

債務人 德威國際企業有限公司

法定代理人 張勝福

債務人 盧寶霖

葉沛儒

洪郁璿

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參仟元由相對人負擔。

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黃金國際貿易有限公司（下稱黃金貿易公司）於民國111年1月18日，以如附表所示之不動產，為擔保對伊及債務人德威國際企業有限公司、盧寶霖、葉沛儒及洪郁璿等現在（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)48,000,000元之本金最高限額抵押權,擔保債權確定期日為141年1月17日,債務清償期依照各個債務契約所定清償日期。原設定義務人黃金貿易公司於111年1月27日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人仲和建築經理股份有限公司(下稱仲和建築公司),經111年2月7日登記在案,其上設定之抵押權不因前開設定抵押之不動產信託登記予相對人仲和建築公司而受影響。又原設定義務人黃金貿易公司及債務人德威國際企業有限公司、盧寶霖、葉沛儒、洪郁璿共同於111年1月20日簽發面額56,130,000元、到期日為同年5月26日、受款人為聲請人中租迪和股份有限公司之本票予聲請人,聲請人屆期為付款之提示,僅獲部分清償,迄今仍積欠48,801,000元未獲清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償,並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、本票等件影本為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定,通知相對人仲和建築公司及原設定義務人黃金貿易公司及債務人德威國際企業有限公司、盧寶霖、葉沛儒、洪郁璿等於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 111 年 8 月 24 日  
民事庭 司法事務官 謝嘉媚