臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第256號

聲　請　人　黃天然
代　理　人　許世杰
相　對　人　黃天然
債　務　人　久洸田建設有限公司
000000000000000000
000000000000000000
兼法定代理
人　　張淑惠
000000000000000000
　　張光宏

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肆仟元由相對人負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第867條規定自明。

二、聲請意旨略以：債務人久洸田建設有限公司於民國110年11月11日、110年11月15日，以其所有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）及將來所負債務，包括借款、保證、透支、票據等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）3,000萬元及3,600萬元之第一、二順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為111年11月7日及

111年11月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人於110年11月8日起向伊借款2筆合計5,500萬元，張淑惠、張光宏為連帶保證人，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款合約書內，詎債務人於借款到期後經催告後未依約繳納5,500萬元。債務人雖於110年11月15日將上開不動產所有權信託移轉登記予聲請人，依前開規定，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、借款合約書、催告存證信函、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5 日內就本件抵押權所擔保之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。揆諸上揭法律規定，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。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　　112　　年　　12　　月　　7　　日

民事庭　司法事務官　藍凰嘉