

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第28號

聲請人 台灣歐力士股份有限公司

法定代理人 酒井裕之

相對人 中國建築經理股份有限公司

法定代理人 鄭重

債務人 王謙

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。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873條、第867條規定自明。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。

二、聲請意旨略以：債務人王謙於民國106年10月12日向盧立華、萬通國際開發股份有限公司，分別借款新臺幣（下同）14,296,000元、21,444,000元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款債務分期清償契約內，如有一期未按期清償、支付利息，視為全部到期。聲請人於同日與債務人、盧立華及萬通國際開發股份有限公司簽訂債權受讓合約書，受讓前開債權。債務人並於106年11月9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）及將來所負借款、租金、墊款、貨款、應收帳款融資、貼現、保證、委任保證、委任開發信用狀、應收帳款承購業務及其他與授信有關等債務、基於票據所生之債務之清償責任，設定42,888,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期

01 日為136 年11月8 日，債務清償期依照各個債務契約所定清  
02 償日期，經106 年11月28日登記在案。嗣債務人於106 年12  
03 月7 日將附表所示不動產信託登記予相對人中國建築經理股  
04 份有限公司，依前開規定，其抵押權不因此而受影響。詎債  
05 務人自111 年6 月1 日起即未依約還款，尚欠本金26,435,3  
06 21元，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請拍  
07 賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契  
08 約書及抵押權設定其他約定事項、土地及建物登記謄本、借  
09 款債務分期清償契約、債權受讓合約書等影本為證。

10 三、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  
11 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  
12 述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證  
13 後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

14 四、爰裁定如主文。

15 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，  
16 並繳納抗告費1,000 元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
17 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 112 年 6 月 27 日  
19 民事庭 司法事務官 顏淑華