

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第290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 臺億建築經理股份有限公司

法定代理人 陳長琪

債 務 人 嘉源建設股份有限公司

法定代理人 張建裕

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。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、本件聲請人主張：債務人於民國112年3月28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）及將來所負債務之清償責任，設定新臺幣（下同）66,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年3月27日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經112年3月30日登記在案，債務人於同日將上開不動產

01 所有權信託移轉登記予相對人，抵押權不因此受影響。債務
02 人於112 年3 月30日簽發面額66,000,000元、到期日為112
03 年10月5 日之本票1 紙予聲請人，聲請人屆期提示卻未獲付
04 款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約
05 書、他項權利證明書、土地登記謄本、本票等件影本為證。

06 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7
07 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
08 述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證
09 後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

10 四、爰裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費1,000 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
13 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 112 年 12 月 13 日
15 民事庭 司法事務官 顏淑華