

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第130號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 即

信託受託人 邱勢珍

債務人 即

信託委託人 張朝欽

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貳仟元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人，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。不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。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：債務人張朝欽於民國110年10月29日、111年6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，包括借款、保證、票據等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）60萬元之第二及第三順位最高限額抵押權，擔保債權確定期

01 日分別為140年10月27日及141年6月26日，債務清償期依照
02 各個債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人於113年2
03 月1日向伊借款新臺幣(下同)210萬元，分別開立100萬元、6
04 0萬元及50萬元本票各乙紙，到期日均為113年3月30日，屆
05 期後經提示本票未獲清償，債務人雖將附表所示不動產信託
06 登記予相對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押
07 物以資受償等語。

08 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
09 利證明書、其他約定事項、本票及土地及建物登記謄本等件
10 為證。上開不動產之債務人為信託委託人，將上開不動產所
11 有權信託移轉登記予相對人，而本件抵押權設立在先，屬信
12 託前存在於該財產之權利，依前揭規定，其抵押權不因此而
13 受影響。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及
14 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
15 期未陳述，有本院通知函在卷可稽。本院審酌上開書證後，
16 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

17 四、爰裁定如主文。

18 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，
19 並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關係
20 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

21 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日
22 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉