臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第256號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 孫世豪

相對人 陳慧瑩

債務人 海拓企業有限公司

兼法定代理

人 吳龍和

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壹仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：債務人吳龍和於民國109年4月3日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）960萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人海拓企業有限公司、吳龍和於111年12月23日向聲請人借款928萬8,000元並交付本票乙紙，到期日為112年9月26日，屆期提示未付款，債務人雖將附表所示不動產信託登記予相

01 對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。
02 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項
03 權利證明書、土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。上
04 開不動產之債務人吳龍和為信託委託人，將上開不動產所有
05 權信託移轉登記予相對人，而本件抵押權設立在先，屬信託
06 前存在於該財產之權利，依前揭規定，其抵押權不因此而受
07 影響。經本院通知相對人及債務人就本件陳述意見而逾期未
08 陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書
09 證後，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 113 年 11 月 11 日

15 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉