臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第49號

聲　請　人　第一租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳瑞良

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即

信託受託人　劉俊良

相　對　人

兼　債務人　森田景股份有限公司(前名稱:森田景建設股份有限公司)

法定代理人

兼　債務人　廖茂憲

000000000000000000

債　務　人　林言修

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伍仟元由相對人連帶負擔。

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。末按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：相對人於民國109年11月13日，以其所有如

附表所示之不動產，為擔保債務人森田景股份有限公司(前名稱:森田景建設股份有限公司)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）196,330,000元之第一順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為139年11月9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。相對人兼債務人森田景股份有限公司(另有共同發票人廖茂憲、林言修)於111年5月9日簽立本票向伊借款1億1,667萬1,850元，並簽立到期日為112年8月12日本票乙張，詎相對人屆期提示後未依約償還，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、本票及土地及建物登記謄本等影本為證。而債務人森田景股份有限公司設定抵押後將部分不動產轉讓卡洛斯國際事業股份有限公司及耀進國際實業股份有限公司，上開不動產受讓人為信託委託人再將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人劉俊良，而本件抵押權設立在先，屬信託前存在於該財產之權利，依前揭規定，其抵押權不因此而受影響。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、信託委託人及債務人等於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，有本院通知函在卷可稽。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　　113　　年　　4　　月　　16　　日

民事庭　司法事務官　藍凰嘉