臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第265號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 兼

送達代收人 陳志鈞

相對人 富盛國際資產管理股份有限公司

法定代理人 劉孟君

債務人 晶山地產開發有限公司

兼法定代理

人 李子如

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、本件聲請意旨略以：債務人李子如於民國111年9月5日及112

01 年6月20日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲
02 請人所負之票款等債務，設定新臺幣（下同）408萬元及192
03 萬元之第二及第三順位最高限額抵押權，債務清償期依照各
04 個債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人晶山地產開
05 發有限公司及李子如於112年11月9日向聲請人簽立616萬5,6
06 00元本票乙紙，到期日為113年2月20日，屆期未償還，債務
07 人雖將附表所示不動產抵押權設定後信託登記予相對人，惟
08 不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

09 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
10 權利證明書、土地及建物登記謄本、本票等件為證。上開不
11 動產之債務人為信託委託人，將上開不動產所有權信託移轉
12 登記予相對人，而本件抵押權設立在先，屬信託前存在於該
13 財產之權利，依前揭規定，其抵押權不因此而受影響。經本
14 院通知相對人及債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權
15 額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函在卷可稽。本院審
16 酌上開書證後，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 11 月 19 日
22 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉