

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第140號

聲請人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相對人

即受託人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

債務人 國樸廣告有限公司

兼上一人

法定代理人 方素卿

信託人 中華開發建築經理股份有限公司即中華開發不動產股份有限公司

兼上一人

法定代理人 許湘淳

信託人 王文杞

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陸仟元由相對人負擔。

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

01 定自明。次按，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存  
02 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  
03 另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項亦有明定。

04 二、本件聲請人主張：第三人合眾建築經理股份有限公司（下稱  
05 合眾建經公司）於民國112年10月20日，以其所有如附表所  
06 示之不動產，為擔保債務人對伊現在（包括過去所負現在尚  
07 未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下  
08 同）7,200萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142  
09 年10月19日，債務清償期依照各個契約約定，經112年10月2  
10 4日登記在案，嗣合眾建經公司於112年11月17日將設定義務  
11 人變更為中華開發不動產股份有限公司（更名為中華開發建  
12 築經理股份有限公司）、許湘淳、王文杞，而前開設定義務  
13 人復於112年11月24日以信託為原因將不動產移轉所有權登  
14 記予相對人。聲請人執有債務人於112年10月23日、112年11  
15 月15日簽發到期日為113年12月26日、同年月24日之本票兩  
16 紙，經聲請人屆期提示，未獲付款，尚積欠6,749萬1,400  
17 元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約  
18 書影本、抵押權變更契約書影本、他項權利證明書影本、土  
19 地及建物登記謄本、本票影本等件為證。

20 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人、相對人於5  
21 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，  
22 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，  
23 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

24 四、爰裁定如主文。

25 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，  
26 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
27 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 11 日  
29 民事庭 司法事務官 陳宣如