

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第428號

聲 請 人 寶嘉租賃股份有限公司

法定代理人 葉培城

相 對 人 羅立德

債 務 人 吳聖文

層峰建設有限公司

兼 上一人

法定代理人 羅立德

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參仟元由相對人負擔。

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條規定自明。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、本件聲請人主張：債務人層峰建設股份有限公司於民國113年6月4日與聲請人簽訂分期付款買賣契約，由債務人羅立德擔任連帶連帶保證人，並交付支票作為付款，契約價款為新臺幣（下同）500萬元，約定114年6月16日償還，且由債務人吳聖文以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定1,200萬元之最高限額抵押權，經登記在案，嗣吳聖文於110年6月

01 11日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人羅立  
02 德。詎債務人屆期不為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受  
03 償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、  
04 土地登記謄本、支票影本、附條件買賣契約書影本等件為  
05 證。

06 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  
07 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，  
08 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，  
09 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1,500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 115 年 1 月 9 日

15 民事庭 司法事務官 陳宣如