

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第445號

聲 請 人 鉅田建設有限公司

法定代理人 安偉明

代 理 人 林哲宇

債 務 人 賴明三

相 對 人 蕭仲強

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人於民國113年7月8日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）3,600萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案，嗣債務人於113年7月9日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人。債務人於113年10月間向聲請人借用3,000萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借貸契約書內。詎債務人於屆期不清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、公證書、借貸契約書影本等件為證。

01 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
02 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，
03 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，
04 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

05 四、爰裁定如主文。

06 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，
07 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
08 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

09 中 華 民 國 115 年 2 月 24 日
10 民事庭 司法事務官 黃德煌