

01 臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第55號

02  
03 聲 請 人 陳芊筑

04 0000000000000000

05 相 對 人 陳鄭權律師

06 債 務 人 廣一建設有限公司

07 0000000000000000

08 兼上一人

09 法定代理人 吳林仁惠 現處所不明

10 債 務 人 吳翊正

11 0000000000000000

12 上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

13 主 文

14 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

15 聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

16 理 由

17 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  
18 請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。又不動產所有  
19 人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而  
20 受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規  
21 定自明。次按，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存  
22 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  
23 另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項亦有明定。

24 二、本件聲請人主張：債務人廣一建設有限公司於民國111年6月  
25 13日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及債務人吳  
26 林仁惠、吳翊正對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及  
27 將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）300萬  
28 元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登  
29 記在案，債務人於111年7月7日以信託為原因將不動產移轉

01 所有權登記予相對人。債務人於111年6月10日向聲請人借用  
02 200萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借  
03 款約定書內。詎債務人於112年6月9日屆期未清償，為此聲  
04 請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他  
05 項權利證明書影本、土地登記謄本、借款約定書、本票影本  
06 等件為證。

07 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  
08 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，  
09 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，  
10 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

11 四、爰裁定如主文。

12 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，  
13 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
14 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 中 華 民 國 115 年 3 月 1 日  
16 民事庭 司法事務官 黃德煌