

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第142號

聲 請 人 第一租賃股份有限公司

法定代理人 陳瑞良

相 對 人 京城國際建築經理股份有限公司

法定代理人 林俊杰

債 務 人 游子衡即品湯食企業社

吳夢華

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：債務人吳夢華於民國114年2月24日上午，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及債務人游子衡即品湯食企業社對伊現在（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）520萬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

01 在案，嗣債務人吳夢華於114年2月24日下午以信託為原因將
02 不動產移轉所有權登記予相對人。聲請人持有債務人吳夢
03 華、游子衡於114年2月19日簽發之本票，到期日為115年2月
04 24日，票面金額新臺幣4,384,000元，屆期經提示未獲清
05 償，現債務人積欠400萬元，為此聲請拍賣抵押物以資受
06 償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、
07 土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。

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

12 四、爰裁定如主文。

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

16 中 華 民 國 115 年 6 月 10 日
17 民事庭 司法事務官 黃德煌