

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第229號

聲 請 人 怡和國際股份有限公司

法定代理人 朱文煌

相 對 人 怡和國際股份有限公司

法定代理人 朱文煌

債 務 人 萬事興開發建設有限公司

兼法定代理

人 呂學文

債 務 人 許月華

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：債務人呂學文、許月華於民國113年4月11日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人萬事興開

發建設有限公司對伊現在（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）7,200萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債權確定期日為143年4月15日，債務清償期依照各個契約約定，經113年4月19日登記在案。債務人於113年4月19日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人。嗣債務人等於113年4月11日向聲請人借用69,522,000元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於分期買賣契約書內，呂學文、許月華同時與萬事興開發建設有限公司、立霧有限公司、呂建邦共同簽發7,200萬元本票以為清償憑據。原清償期限為114年10月30日，又於同年月17日再行簽定增補契約書，亦由債務人呂學文、許月華為連帶保證人。詎債務人萬事興開發建設有限公司於同年3月2日發生票據退票，未能依增補契約之約定還款，至115年4月17日止尚有5,800萬元債務未清償，聲請人雖應萬事興開發建設有限公司之延期要求，另行簽訂延期清償增補契約書，惟萬事興開發建設有限公司仍未如期履約，仍積欠本金59,601,678元，聲請人已就上揭渠等共同簽發之本票，聲請法院裁定准為強制執行，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、分期買賣契約書、本票影本、增補契約書、民事裁定暨確定證明書影本等件為證。

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

四、爰裁定如主文。

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

中 華 民 國 115 年 7 月 20 日
民 事 庭 司 法 事 務 官 劉 家 聲