臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第215號

聲　請　人　林俊能
代　理　人　高進發律師
相　對　人　台灣銀行股份有限公司
法定代理人　邱月琴
債　務　人　欣偉傑建設股份有限公司
法定代理人　曾勤

上列當事人間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叁仟元由相對人負擔。

理　由

一、按抵押權人，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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之。民法第873 條及第881 條之17分別定有明文。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。觀諸同法第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、聲請意旨略以：債務人欣偉傑建設股份有限公司於民國107 年7 月26日與聲請訂立不動產買賣契約，為擔保現在（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，於108 年2 月13日設定新臺幣（下同）4,120 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為109 年1 月27日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣於108 年4 月1 日訂立協議書變更付款方式及時間，後於同年4 月16日訂立增補協議，因財務困難再變更支票發票日，然提示未兌現，尚欠新臺幣3,115 萬4,566 元未清償。本件債務人於108 年2 月13日設定最高限額抵押權後，雖土地所有權移轉予廖震宇及廖震穎，該2 人復於109 年2 月4 日信託登記

移轉台灣銀行股份有限公司，債務人屆期未清償，抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、不動產買賣契約書、協議書、土地及建物登記謄本、支票影本等件為證。又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，債務人未陳述，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1,000 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　　109　　年　　8　　月　　17　　日

民事庭　司法事務官　藍鳳嘉