臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第347號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

法定代理人　陳龍鳳

相　對　人　僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人　彭慶

債　務　人　智遊開發建設股份有限公司

法定代理人　陳游龍

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873 條、第867條及第881之17分別定有明文。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：債務人於民國109年3月31日以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）156,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年3月30日，清償日期依照各個契約約定，於109年4月6日登記在案。伊持有債務人於109年3月25日為共同發票人簽發、票面金額為156,000,000元之本票一張，於109年8月16日提示後未獲付款。而債務人於109年4月6日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人，依前開規定，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票及土地及建物登記謄本為證。

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1000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　10　　日

民事庭　司法事務官　陳怡如