臺灣士林地方法院民事裁定

110年度司拍字第106號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
相　對　人　臺億建築經理股份有限公司
法定代理人　紀玉枝
債　務　人　豪昱營造股份有限公司
兼　　上
法定代理人　廖年毓

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伍仟元由相對人負擔。

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：債務人豪昱營造股份有限公司於民國（下同）108年10月22日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保自己及債務人廖年毓對伊所負一切債務之清償責任，設定新臺幣256,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138年10月15日，清償日期依照各個契約約定，經登記在案。嗣債務人豪昱營造股份有限公司、廖年毓於108年3月22日共同簽發美金125萬元、到期日為109年6月26日之本票，及於108年9月23日共同簽發新臺幣211,370,000元、到期日109年6月24日之本票予聲請人，詎屆期為付款之提示，僅獲支付部分價款，迄今尚欠新臺幣220,753,853元。而債務人

豪昱營造股份有限公司於108年10月23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2紙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　　110　　年　　8　　月　　9　　日

民事庭　司法事務官　陳怡如