臺灣士林地方法院民事裁定

110年度司拍字第33號

聲　請　人　張福泰
相　對　人　許慧娟
債　務　人　樺福建設開發股份有限公司
兼　　上
法定代理人　張綱維

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：債務人張綱維於民國107年8月24日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保自己及債務人樺福建設開發股份有限公司對伊所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）240,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137年8月23日，清償日期依照各個契約約定，經登記在案。嗣債務人樺福建設開發股份有限公司於108年10月18日開立新臺幣（下同）300,000,000元，詎109年1月20日到期日屆期後，債務人樺福建設開發股份有限公司仍未給付。而債務人張綱維於108年8月30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，伊欲先行使前開抵押債權之9,000萬元部分，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　　110　　年　　4　　月　　15　　日

民事庭　司法事務官　陳怡如