臺灣基隆地方法院民事裁定

110年度司拍字第88號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　何英明

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　王進祥

000000000000000000

利害關係人　欣偉傑建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　曾勤

000000000000000000

利害關係人　大元營造股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　胡瑞元

000000000000000000

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參仟元由相對人負擔。

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；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，民法第873條、第867條分別定有明文。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得

追及行使抵押權。又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項亦有明文。

二、聲請意旨略以：利害關係人欣偉傑建設股份有限公司於民國（下同）103年5月9日以如附表所示不動產為利害關係人欣偉傑建設股份有限公司、大元營造股份有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同）60,000,000元之抵押權，債務清償期依照各契約約定，並已依法登記在案。嗣利害關係人大元營造股份有限公司向聲請人借款後，未按期繳納本息，已喪失期限利益，依借據、變更借款契約書約定，全部債務視為到期，詎利害關係人仍未清償。另利害關係人欣偉傑建設股份有限公司雖將其所有如附表所示之不動產信託予相對人，然系爭信託登記發生於抵押權設定後，對於抵押權設定不生影響。為此爰聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請業經提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書、借據、變更借款契約書等影本為證，而本院於110年9月17日通知相對人、利害關係人於函到5日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權陳述意見，該通知函已送達於相對人、利害關係人，有送達證書在卷可稽，惟相對人、利害關係人逾期迄今均未陳述意見，是本件聲請經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2 項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，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，並繳納抗告裁判費新臺幣1000元。

六、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　　110　　年　　10　　月　　5　　日

基隆簡易庭司法事務官　　王彥斌