臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第216號

聲　請　人　京城商業銀行股份有限公司
法定代理人　戴誠志
相　對　人　京城商業銀行股份有限公司
法定代理人　戴誠志
債　務　人　許靜儀
　　林治翔
　　康燦
　　奕美建設股份有限公司
法定代理人　陳秀渝

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。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：債務人許靜儀、林治翔、康燦於民國（下同）110年8月5日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保自己及奕美建設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）3,588萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年8月4日，清償日期依照各個契約約定，經登記在案。嗣奕美建設股份有限公司於110年8月12日、110年8月17日向聲請人借款7,047,200元、22,852,800

元，其約定期限、利息暨違約金計算方式均載明於綜合授信契約暨總約定書、動撥申請書等內，原動撥申請書約定之授信期間至111年8月11日，嗣奕美建設股份有限公司申請延長至111年10月31日，故上開借款之清償期已屆至。而債務人許靜儀、林治翔、康燦於110年8月11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、綜合授信契約暨總約定書、動撥申請書2份、增補契約書及土地及建物登記謄本等影本為證。

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　　111　　年　　12　　月　　28　　日

民事庭　司法事務官　陳怡如