臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第142號

聲　請　人　臺灣銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林麗婕

代　理　人　陳浩茹

相　對　人　宋德明

債　務　人　應以撤

債　務　人　欣怡企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　宋德明

000000000000000000

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、按最高限額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，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881 條之17準用第873 條、第867 條規定自明。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、本件聲請人主張：債務人應以撤分別於民國102年7月25日、105年7月4日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及債務人欣怡企業有限公司對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負借款、保證債務之清償責任，設定新臺幣（下同）12,000,000元、3,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年7月24日、135年7月3日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經102年7月25日、10

5年7月4日登記在案，嗣於107年10月29日變更擔保總金額為12,690,000元、6,000,000元。債務人應以撤於102年7月26日、107年11月1日向聲請人借款10,000,000元、2,800,000元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於放款借據內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎應以撤自112年3月26日起即未依約履行，經書面催告後仍未履行，尚欠本金7,928,796元及其利息、違約金未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。另欣怡企業有限公司由應以撤擔任連帶保證人向聲請人借款，自112年3月22日即未依約履行，尚欠本金17,996,766元及其利息、違約金未獲清償。又應以撤於112年3月24日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人宋德明，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、抵押權變更契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、放款借據、催告函及其收件回執等件影本為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、債務人於5日內就本件抵押權所擔保之現存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日內提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　6　　日

民事庭　司法事務官　顏淑華