臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第161號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

代　理　人　曹訓察

相　對　人　合眾建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　顏文澤

債　務　人　豐裕建築經理事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張富良

債　務　人　林昌宏

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貳仟元由相對人負擔。

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：債務人林昌宏於民國108 年4 月25日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及豐裕建築經理事業股份有限公司（下稱豐裕公司）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）1,152 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確

定期日為138 年4 月24日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經108 年4 月26日登記在案。嗣豐裕公司分別於109 年5 月7 日、111 年7 月8 日由林昌宏擔任連帶保證人，向聲請人借款200 萬元、960 萬元，借款清償期為112 年5 月7 日、112 年7 月8 日，利息暨違約金計算方式均載明於授信約定書內。詎豐裕公司僅繳息至112 年3 月7 日、112 年5 月8 日即未依約履行，尚欠本金970 萬8,484 元及其利息、違約金未獲清償。又林昌宏於112 年1 月30日將系爭不動產信託登記予相對人，於抵押權無影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、動用申請書、授信合約書、連帶保證書、授信增補契約書等件影本為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於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日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000 元。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　　112　　年　　11　　月　　9　　日

民事庭　司法事務官　顏淑華