

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第187號

聲請人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代理人 葉美伶

相對人 即

信託受託人 林冠宏

債務人 即

信託委託人 李大鵬

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貳仟元由相對人負擔。

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。不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。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。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。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：債務人於民國112年5月16日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、委任保證、信用卡契約等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）756萬元之第二順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年5月14日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人李大鵬於112年5月15日向伊借款630萬元，其

01 借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於貸款契約書，如
02 任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即
03 全部償還。詎相對人逾期未依約繳納，積欠本金6,021,787
04 元及利息、違約金，依上開約定，本件借款應視為全部到
05 期，債務人雖將附表所示不動產信託登記予相對人，惟不影
06 響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

07 三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權
08 利證明書、其他約定事項、貸款契約書、催告函及土地及建
09 物登記謄本等件為證。上開不動產之債務人為信託委託人，
10 將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人，而本件抵押權
11 設立在先，屬信託前存在於該財產之權利，依前揭規定，其
12 抵押權不因此而受影響。經本院依非訟事件法第74條規定，
13 通知相對人及債務人就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見
14 而逾期未陳述，有本院通知函在卷可稽。本院審酌上開書證
15 後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

16 四、爰裁定如主文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,000 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
19 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

20 中 華 民 國 113 年 9 月 12 日
21 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉