

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第202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 王顥閔

相 對 人

即 受託人 王悟愷

債 務 人 坤邑實業有限公司

兼法定代理

人及信託人 李諺起

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：債務人李諺起於民國107年8月17日、108年2月21日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之

清償責任，分別設定新臺幣（下同）1,728 萬元、183 萬元、360 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137 年8 月16日、138 年2 月20日，債務清償期依照各個契約約定，經107 年8 月20日、108 年2 月22日登記在案，嗣債務人李諺起於113 年5 月14日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人。債務人李諺起於107 年7 月2 日向聲請人借用共1,592 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於貸款契約書內，如任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經聲請人以書面通知後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人李諺起自113 年4 月起即未繳納本息，經聲請人寄催告函後，依上開約定，本件借款應視為全部到期。另債務人坤邑實業有限公司邀同債務人李諺起為連帶保證人，於110 年12月30日向聲請人借用共400 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借據內，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。詎債務人坤邑實業有限公司自113 年4 月起即未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、貸款契約書影本、變更契據契約書影本、借據影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人、相對人於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 113 年 12 月 24 日
民事庭 司法事務官 陳宣如