

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

01 清償責任，分別設定新臺幣（下同）1,728 萬元、183 萬元
02 、360 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137 年
03 8 月16日、138 年2 月20日，債務清償期依照各個契約約定
04 ，經107 年8 月20日、108 年2 月22日登記在案，嗣債務人
05 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
06 登記予相對人。債務人李諺起於107 年7 月2 日向聲請人借
07 用共1,592 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載
08 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
09 時，經聲請人以書面通知後，即喪失期限之利益，應即全部
10 償還，並應依約支付違約金。詎債務人李諺起自113 年4 月
11 起即未繳納本息，經聲請人寄催告函後，依上開約定，本件
12 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
13 人李諺起為連帶保證人，於110 年12月30日向聲請人借用共
14 400 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借
15 據內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利
16 益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人坤邑實
17 業有限公司自113 年4 月起即未繳納本息，依上開約定，本
18 件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
19 提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及
20 建物登記謄本、貸款契約書影本、變更契據契約書影本、借
21 據影本等件為證。

22 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
23 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，
24 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，
25 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

26 四、爰裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,000 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
29 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

31 民事庭 司法事務官 陳宣如