

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第310號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代 理 人 王舒薇

相 對 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 李慶言

債 務 人 國樸建設有限公司

兼法定代理

人 方素卿

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伍仟元由相對人負擔。

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、本件聲請人主張：債務人方素卿前於112年10月5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，設定新臺幣

(下同) 29,400萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年9月29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。債務人國樸建設有限公司及方素卿於112年10月11日向聲請人借款13,500萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於授信往來契約書內，如任何一宗債務不依約清償本金時，經催告即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人未為清償，尚欠本金13,498萬5,903元及其利息、違約金，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請人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、授信往來契約書及存證信函影本等件為證。

三、經查，上開不動產之債務人為信託委託人，將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人，而本件抵押權設立在先，屬信託前存在於該財產之權利，依前揭規定，其抵押權不因此而受影響。經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人於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。

六、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 30 日
民事庭 司法事務官 藍鳳嘉