

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第383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 即

信託受託人 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 即

信託委託人 王智弘

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、本件聲請意旨略以：債務人王智弘於民國110年2月24日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之借款等債務，設定新臺幣（下同）684萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為140年2月22日，債債務清償期依照各個

01 債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人於110年2月19
02 日起向聲請人借款570萬元、2,180萬元，簽立個人房貸借款
03 契約，如任何一宗債務不依約清償本金時，經催告即喪失期
04 限之利益，應即全部償還。又擔任連帶保證人負擔保證債務
05 美金125萬元，詎債務人於113年10月25日後未再償還任何本
06 金25,022,031元及利息、違約金。又主債務人亦未償還債務
07 應負擔保證債務美金760,008元及利息、違約金，債務人雖
08 將附表所示不動產信託登記予相對人，惟不影響抵押權之行
09 使，為此聲請拍賣抵押物等語。

10 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項
11 權利證明書、土地及建物登記謄本、個人房貸借款契約及催
12 告存證信函等件為證。上開不動產之債務人為信託委託人，
13 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
14 設立在先，屬信託前存在於該財產之權利，依前揭規定，其
15 抵押權不因此而受影響。經本院通知相對人及債務人就本件
16 陳述意見，債務人陳述無法負擔信託費用、法拍亦無法償還
17 對雙方無實益，越南公司之保證因越南法院尚無結果，請求
18 寬限，待越南訴訟終結再處置等語。本院就聲請人所提出之
19 上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登
20 記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，聲請人之聲
21 請，於法尚無不合，應予准許。債務人請求暫緩執行，應向
22 債權人協商，併此敘明。

23 四、爰裁定如主文。

24 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，
25 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
26 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

28 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉