

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第194號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 簡銓利

相 對 人

即 受託人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

債 務 人

即 信託人 九皇開發建設股份有限公司

法定代理人 吳敏輝

信 託 人 葉運輝

呂紹濱即呂學文之繼承人

林敬淳即呂學文之繼承人

上 一 人

法定代理人 林鳳儀

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陸仟元由相對人負擔。

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

01 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
02 另有規定者，不在此限。信託法第12條第1 項亦有明定。

03 二、本件聲請人主張：信託人於民國110年4月19日，以其所有如
04 附表所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（包括過去所負
05 現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺
06 幣（下同）2億1,800萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定
07 期日為140年4月18日，債務清償期依照各個契約約定，經11
08 0年4月30日登記在案，嗣信託人於110年7月2日以信託為原
09 因將不動產移轉所有權登記予相對人。債務人於110年9月7
10 日起陸續向聲請人借用6,700萬元、2,000萬元、1,000萬
11 元、78萬8,004元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均
12 載明於借據內，且借款均已於114年3月7日到期，而債務人
13 仍未依約清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押
14 權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地登記謄本、
15 借據影本等件為證。

16 三、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
17 件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人雖具狀陳稱：聲
18 請人提出之現存債權額9,778萬8,004元有違誤，且亦未取得
19 執行名義，直接向法院聲請強制執行或拍賣抵押物，執行程
20 序將視為無效云云。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，
21 法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，無權予以
22 審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院
23 就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本
24 件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清
25 償，揆之首揭規定及說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，
26 應予准許。

27 四、爰裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
30 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 114 年 7 月 15 日

