

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第39號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 楊安明

相對人

即受託人 陳玉雙

債務人

兼信託人 管蓓

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人於民國106年4月17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）3,023萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136年4月16日，債務清償期依照各個契約約定，經106年4月24日登記在案，嗣債務人於113年6月24日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人。債務人於106年2月10日向聲請人借用2,379萬元、2,519萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於購屋貸款契約內，如任何一宗債務不依約

01 清償本金或付息時，經聲請人以書面通知，即喪失期限之利  
02 益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人自113  
03 年8月25日起即未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為  
04 全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設  
05 定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄  
06 本、購屋貸款契約影本等件為證。

07 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  
08 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，  
09 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，  
10 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

11 四、爰裁定如主文。

12 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，  
13 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
14 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日  
16 民事庭 司法事務官 陳宣如