

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第16號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 陳渝淇

相對人 劉君麒

債務人 蔡瑞婉

債務人 紅柿子數位影音股份有限公司

兼上一人

法定代理人 郭孟雍

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：債務人蔡瑞婉於民國100年11月10日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及債務人紅柿子數位影音股份有限公司、郭孟雍對伊現在（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

01 同) 4,800萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契
02 約約定，經登記在案，嗣債務人於114年12月3日以信託為原
03 因將不動產移轉所有權登記予相對人。債務人蔡瑞婉、紅柿
04 子數位影音股份有限公司、郭孟雍向聲請人借用3,800萬
05 元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人貸款
06 綜合契約、授信動用申請書、借據內。詎債務人自114年10
07 月20日起即未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部
08 到期。現積欠其本金37,427,877元及利息、違約金，為此聲
09 請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他
10 項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、個人貸款綜合契
11 約、授信動用申請書、借據影本等件為證。

12 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
13 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，
14 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，
15 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

16 四、爰裁定如主文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
19 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

20 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
21 民事庭 司法事務官 黃德煌