臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第336號

聲　請　人　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴昭銑

代　理　人　向仕湖

相　對　人　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李瑞苑

債　務　人　熊群

000000000000000000

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柒仟伍佰元由相對人負擔。

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110年11月26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）12,000萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案，嗣債務人於112年8月7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103年12月10日起向聲請人借用1,300萬、5,000萬、4,670萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人借款借據暨

約定書內。詎債務人自115年3月30日起即未依約繳納，經催告仍未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。現積欠167,140,644元及利息、違約金，為此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、借款借據暨約定書、存證信函、回執影本等件為證。

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，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1,500 元。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　　115　　年　　11　　月　　4　　日

民事庭　司法事務官　黃德煌