臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度司拍字第124號

聲　請　人　台新國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　尚瑞強

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　龍欣財務管理顧問有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡淑惠

關　係　人　駱瑞蓮

000000000000000000

駱張吉香

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。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。民法第867條、信託法第12條第1項，亦分明著有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人駱瑞蓮、駱張吉香於民國104年6月23日、同年7月29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債務，分別設定新臺幣（下同）1440萬元、420萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日各為134年6月21日、134年7月27日，債務清償期依照各個債務契

約所定清償日期，經登記在案。又關係人駱瑞蓮於104年6月16日向聲請人借用850萬元、350萬元，並偕關係人駱張吉香為保證人，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎自109年1月23日起陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠本金9,792,984元及利息、違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。又關係人駱瑞蓮、駱張吉香雖於104年9月8日將附表所示不動產信託登記予相對人，惟不影響聲請人行使抵押權，併予敘明。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、借款借據暨約定書、違約證明文件及存證信函等件為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認相對人之債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、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　　109　　年　　4　　月　　29　　日

民事第八庭司法事務官　林明龍