臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度司拍字第96號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李增昌

代　理　人　蘇龍昇

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

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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。又依信託法第12條第1項規定，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。

二、本件聲請意旨略以：關係人駱瑞蓮於民國（下同）104年5月22日，以附表所示不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）1,440萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣駱瑞蓮於104年9月8日將附表所示不動產信託登記予相對人龍欣財務管理顧問有限公司。又關係人駱瑞蓮於104年5月25日向聲請人借款1,200萬元，約定按月攤還本息，如未依約履行，全部債務即視為到期。詎上開

債務僅繳納至108年12月25日即未依約繳款，已喪失期限利益，應即清償尚欠之本金876萬9,901元及約定之利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、借款契約及催告函等件影本為證。本院於109年3月9日及4月6日（發文日期）通知關係人及相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，然渠等均未陳述。從而，本件聲請於法尚無不合，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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　29　　日

民事第六庭　　司法事務官　劉瑞宗