臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度司拍字第182號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　賴順鵬

關　係　人　川元昕建設股份有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　呂宗儒

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　廖毓璇

000000000000000000

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。

聲請程序費用新台幣肆仟元由相對人負擔。

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。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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：關係人川元昕建設股份有限公司為向聲請人借款等之擔保，於民國（下同）106年6月6日以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定新臺幣（下同）9,600萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。又關係人川元昕建設股份有限公司邀其餘關係人為連帶保證人，於同年月8日向聲請人借款8,000萬元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。嗣關係人川元昕建設股份有限公司將如附表所示之不動產信託予相對人，並於111年4月27日完成信託登記。詎關係人川元昕建設股份有限公司自111年5月8日起即未依約履行，依約應清償全部積欠債務，尚欠本金7,625萬69元及利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、授信合約書、連帶保證書、動用申請書（放款類）、放款明細資料、存證信函及回執（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本院於111年8月4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、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　　111　　年　　9　　月　　14　　日

民事第五庭　　司法事務官　蔡佩樺