臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度司拍字第299號

聲　請　人　國泰世華商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭明鑑

代　理　人　葉乃源

相　對　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林洪立

關　係　人　林緯彰

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。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。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。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項亦有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度臺抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人林緯彰於民國（下同）107年3月

14日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之借款債務之清償，曾設定新臺幣（下同）8,496萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。林緯彰復於108年5月16日將其所有如附表所示之不動產信託予相對人，並辦妥信託登記。又林緯彰於107年3月16日向聲請人借款7,080萬元，約定寬限期及期滿分期攤還本息，如未依約履行，全部債務即視為到期。詎上開借款於111年12月2日後即未繳款，依上開約定已喪失期限利益，尚欠本金合計6,319萬1,576元及其約定之利息及違約金迄未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、土地及建物登記謄本、貸款契約書、個人借貸綜合契約書、貸款契約變更同意書、查詢還款明細、存證信函及回執等件影本為證。相對人取得如附表所示之信託不動產既係於本件抵押權設定之後，按諸上開說明，聲請人自得對信託財產實行抵押權而聲請拍賣抵押物。且本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。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。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，關係人陳述略以：已繳清欠款，請撤銷拍賣裁定等語。相對人經通知，表示關係人前經聲請人催告仍未還款，已喪失期限利益，關係人雖於聲請人聲請拍賣抵押物後陸續補款，仍無礙聲請人之主張。核關係人所陳係就抵押債權存否之實體爭執，尚非拍賣抵押物裁定之非訟程序所得審究，關係人應另循訴訟途徑以謀解決，併予敘明。

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　　112　　年　　2　　月　　3　　日

民事第六庭 司法事務官　廖益伶