

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第380號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 郭怡伶

相對人 蔡佩君

關係人 林孟羽

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參仟元由相對人負擔。

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。

二、本件聲請意旨略以：關係人於民國108年7月9日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）1,152萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人於同年月10日向聲請人借用960萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期，詎關係人於114年8月10日起，即陸續未能履行，依約應清償

01 全部積欠債務，計尚欠805萬6,762元本息及違約金未獲清
02 償。又關係人雖將附表所示不動產信託登記予相對人，惟不
03 影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

04 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
05 證明書、土地及建物登記謄本、個人貸款專用借據、催告函
06 及其收件回執、放款戶資料一覽表等件影本為證。本院依聲
07 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
08 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
09 ，渠等均迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭
10 規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應
11 予准許。

12 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95
13 條第1項、第78條裁定如主文。

14 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，
15 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
16 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
17 。

18 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
19 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
20 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
21 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
22 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

23 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
24 民事第八庭 司法事務官 林政宏