臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第366號

聲　請　人　台北富邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭倍廷

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳博彥

關　係　人　劉桂香

陳偉豪

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。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：關係人劉桂香於民國112年7月27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）3,167萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人劉桂香於同年月28日邀關係人陳偉豪為保證人，向聲請人借用共計5,278萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎關係人劉桂香於115年4月27日起，即陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠2,522萬7,016元本息及違約金未獲清償。另關係人劉桂香雖將附表所示不動產信託登記予相對人，惟

不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物登記謄本、房屋貸款契約書、放款交易明細表、催告函及回執等件影本為證。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。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，渠等均迄未表示意見，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95條第1項、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1,500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。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　　115　　年　　11　　月　　6　　日

民事第一庭　　司法事務官　林政宏