臺灣士林地方法院民事裁定

107年度司拍字第607號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司
法定代理人　黃博怡
代　理　人　吳佳宜
相　對　人　李占輝
債　務　人　富而璼股份有限公司
法定代理人　廖麗雲

上列聲請人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 項亦有明定。

二、本件聲請人主張：債務人於民國106 年12月8 日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）9,383 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136 年12月7 日，債務清償期依照各個契約約定，經106 年12月11日登記在案，嗣債務人於107 年11月15日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人。

三、債務人於106 年12月8 日邀同第三人廖麗雲、林暉盛為連帶保證人，與聲請人簽立綜合授信契約、週轉金貸款契約、中長期貸款契約，其借款期間、金額、利息暨違約金計算方式均載明於授信動用申請書內：㈠綜合授信契約：債務人自107 年6 月12日起陸續向聲請人借用①6,000 萬元、②668 萬

9,233 元、③1,130 萬3,337 元、④756 萬3,249 元、⑤1,026 萬9,112 元、⑥406 萬6,303 元，除上開⑥之借款外，其餘借款均於107 年12月10日至同年月24日到期。㈡週轉金貸款契約：債務人自107 年6 月12日向聲請人借用5,000 萬元，並於107 年12月12日到期。㈢中長期貸款契約：債務人自106 年12月12日向聲請人借用2,500 萬元，而依授信約定書第15條第1 款規定，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人僅繳納本息至107 年10月12日止，依上開約定，本件借款應視為全部到期。另債務人於107 年10月17日邀同第三人廖麗雲、林暉盛為連帶保證人，與聲請人簽立綜合授信契約，並借用3,000 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於授信動用申請書內，而依授信約定書第16條第1 款規定，如任何一宗債務不依約付息時，經聲請人通知或催告後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人僅繳納本息至107 年10月22日止，經聲請人寄催告函通知後，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、綜合授信契約影本、授信動用申請書影本、借據影本等件為證。

四、經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人、相對人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰裁定如主文。

六、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1,000 元。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　　108　　年　　1　　月　　10　　日

民事庭　司法事務官　陳宣如