臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第236號

聲　請　人　新北市三峽區農會
法定代理人　林文良
代　理　人　蘇加宏
相　對　人　陳鈺樹
相　對　人　全國農業金庫股份有限公司
法定代理人　吳明敏
債　務　人　鄧福鈞

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連帶負擔。

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，民法第881條之17準用第873條定有明文。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：債務人鄧福鈞於民國103 年3 月19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）及將來所負包括借款、透支、墊款、承兌、保證、票據、保證、信用卡款、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約等所負之債務清償責任，設定新臺幣（下同）1 億1,160 萬元之第一順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日為133 年3 月17日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經103 年3 月19日登記在案。嗣債務人於104 年5 月19日以信託為原因將如附表所示不動產移轉所有權登記予相對人全國農業金庫股份有限公司。又於107 年2 月22

日以買賣為原因將如附表所示不動產移轉所有權登記予相對人陳鈺樹。

三、債務人於103 年3 月20日與聲請人簽立新北市三峽區農會授信約定書，向聲請人借款9,300 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於約定書及放款歷史交易明細內，如任何一宗債務不依約付息時，聲請人於合理期間通知或催告後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。而債務人鄧福鈞自107 年12月26日起即未繳納，尚欠本金7,397 萬8,355 元及其利息、違約金未獲清償，聲請人並於108 年2 月21日以催告通知債務人繳納，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、新北市三峽區農會授信約定書、放款歷史交易明細影本、催告函及掛號郵件收件回執等影本等件為證。

四、經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人及相對人於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　　7　　月　　9　　日

民事庭　司法事務官　藍凰嘉