臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第41號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司

法定代理人　鄭永春

相　對　人　中華國際資產開發有限公司

法定代理人　朱克立

債　務　人　陳詩龍

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叁仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之。民法第873 條及第881 條之17分別定有明文。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。觀諸同法第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、聲請意旨略以：債務人陳詩龍於民國103 年7 月30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）2,012 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為133 年7 月29日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經103 年8 月6 日登記在案。嗣陳詩龍於103 年8 月6 日向伊借款合計1,675 萬5,600 元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於貸款契約內，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。詎陳詩龍逾期未依約繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期。嗣陳詩龍於107 年4 月27日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人中華國際資產開

發有限公司，依前開規定，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、貸款契約、放款交易明細查詢單、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於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。

四、爰裁定如主文。

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1,000 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　　3　　月　　7　　日

民事庭　司法事務官　顏志妃