臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第93號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人　陳善忠
代　理　人　陳韻如
相　對　人　元裕資產管理有限公司
法定代理人　陳柏憲
債　務　人　謝　翔

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叁仟元由相對人負擔。

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，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：債務人謝翔於民國102年3月29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、票據、保證、墊款、透支、信用卡所負之債務清償責任，設定新臺幣（下同）5,123萬元之第一順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年3月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經102年4月1日登記在案。嗣債務人於105年2月16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元裕資產管理有限公司。

三、債務人於102年3月28日及103年11月24日與聲請人簽立「個人房貸借款契約」而向聲請人借款，聲請人並執有債務人所

簽發之「動用申請書」及「調整利率約定書」，依個人房貸借款契約之約定，借款金額分別為3,469萬元及800萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人房貸借款契約內，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。而債務人自107年11月27日起即未繳納利息，尚欠本金3,849萬9,798元及其利息、違約金未獲清償，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、抵押權變更契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、個人房貸借款契約影本、動用申請書影本、調整利率約定書影本、放款帳卡影本等件為證。

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　　4　　月　　9　　日

民事庭　司法事務官　　廖雅雯