臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第112號

聲　請　人　板信商業銀行股份有限公司
法定代理人　劉炳輝
代　理　人　藍偉中
相　對　人　板信商業銀行股份有限公司信託部
法定代理人　吳淑鈺
債　務　人　帝群建設股份有限公司
兼法定代理
人兼委託人　許政修
債　務　人
兼　委託人　林勝賢
債　務　人
兼　委託人　黃啟恩
債　務　人
兼　委託人　蔡俊魁
債　務　人
兼　委託人　潘士正
債　務　人
兼　委託人　潘建聖
委　託　人　傅群傑
委　託　人　林明智
委　託　人　黃俊勳
委　託　人　李心權
委　託　人　張慧美
委　託　人　高錦德

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伍仟元由相對人負擔。

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：債務人帝群建設股份有限公司及連帶保證人即信託委託人許政修、林勝賢、黃啟恩、蔡俊魁、潘士正、潘建聖及信託委託人傅群傑、林明智、黃俊勳、李心權、張慧美、高錦德等人以其所有如附表所示之不動產，為擔保現在（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，於102 年12月20日設定新臺幣（下同）5 億8,920萬元最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132 年12月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人帝群建設股份有限公司邀連帶保證人許政修、林勝賢、黃啟恩、蔡俊魁、潘士正、潘建聖等人向伊借款4 億9,100 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款契約書、授信約定書暨保證書等，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。詎屆期逾期未依約償還借款4 億2,900 萬元及其利息、違約金，依上開約定，本件借款應視為全部到期。嗣上開信託委託人於102年12月23日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人，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、借款契約書、授信約定書暨保證書、土地及建物登記謄本、催告函等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人帝群建設股份有限公司於5 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而未陳述，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　109　　年　　6　　月　　30　　日

民事庭　司法事務官　藍凰嘉