臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度司拍字第95號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司
法定代理人　李增昌
代　理　人　蘇龍昇
相　對　人　龍欣財務管理顧問有限公司
法定代理人　蔡淑惠
關　係　人　駱瑞蓮

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參仟元由相對人負擔。

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、第881條之17分別定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。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。民法第867條、信託法第12條第1項，亦分明著有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人駱瑞蓮於民國104年8月10日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）32,364,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為134年8月5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。嗣關係人駱瑞蓮先後於104年8月11、12日向聲請人借用797萬元、900萬元，期限7年，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人於109年1月12日起陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠本金12,572,839元及利息、違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。又關係人駱瑞蓮雖於104年9月9日將附表所示不動產信託登記予相對人，惟

不影響聲請人行使抵押權，併予敘明。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、借據契約書、催告函及繳款紀錄等件為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認相對人之債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、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　　3　　月　　30　　日

民事第八庭司法事務官　林明龍