

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第221號

聲 請 人 許雅惠

相 對 人 鉅林資產有限公司

法定代理人 蔡蕙君

關 係 人 廖清福

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3,000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，民法第873條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。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項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：緣關係人廖清福以其所有如附表所示之不動產，為關係人向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）225萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，關係人並向聲請人借貸150萬元，約定清償日期為民國114年10月20日。

詎清償期屆至後，關係人未為清償，且將其所有如附表所示之不動產經信託登記為相對人鉅林資產有限公司所有，亦不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據其提出協議書、本票、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地建築改良物信託契約書及土地、建物第一類登記謄本為證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，復經本院依法通知相對人、關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人、關係人逾期迄未陳述等情，有送達證書在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2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（需附繕本），並繳納抗告費1,500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 114 年 12 月 22 日
簡易庭司法事務官 陳怡珍

附表：

(土地)										114年度司拍字第000221號	
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	溪州鄉	忠孝		0000-0000				236.00	全部	

(建物)								114年度司拍字第000221號	
編 號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利	備考	
					樓層面積	附屬建物主 要建築材料 及用途	範圍		
					合計				
001	00000-0 00	彰化縣○○鄉○○路 ○段00○0號	彰化縣○○鄉○○段 000000000地號	住家用；鋼筋混凝土 造；3層	一層:114.15；二層:112.92；三 層:93.41；總面積:320.48	陽台:10.95	全部		