

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第2號

聲 請 人 廿一世紀資融股份有限公司

法定代理人 周以明

相 對 人 廿一世紀資融股份有限公司

法定代理人 周以明

關 係 人 蔡盛財

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。再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項亦有明文。又信託財產之抵押權人與信託登記所有權人雖均為同一人，然受託人以抵押權人之身分行使抵押權，而以受託登記之所有權人為相對人向法院聲請拍賣抵押物，應認已具備有形式上對立之當事人(臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第39號研討結果參

01 照)。

02 二、聲請意旨及釋明資料記載略以：關係人蔡盛財為其向聲請人
 03 所負債務之擔保，以原為其所有如附表所示之不動產設定新
 04 臺幣(下同)975,000元之最高限額抵押權，業依法登記在案
 05 (證明書字號：112彰資字第000765號)，再就上開不動產信
 06 託登記予聲請人(權狀字號：112彰土資字第005233號、112
 07 彰建資字第001088號)。又蔡盛財向聲請人借款1,033,500
 08 元，僅清償2期，其餘借款均屆期未清償，為此聲請准予拍
 09 賣抵押物以資受償等語。

10 三、經查，聲請人上述主張，業據提出緩期清償協議書、他項權
 11 利證明書、不動產所有權狀、抵押權設定契約書、土地暨建
 12 物登記第一類謄本及不動產信託契約書等影本為證。經核上
 13 開抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且依聲請人
 14 提出前開文件，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清
 15 償，而附表所示之不動產雖經信託登記為聲請人所有，抵押
 16 權不因此而受影響。復經本院依非訟事件法第74條之規定，
 17 通知相對人及關係人就本件所擔保之債權額陳述意見，逾期
 18 迄未陳述意見，是聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，應
 19 予准許。

20 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
 21 文。

22 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
 23 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就
 24 聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日
 26 簡易庭司法事務官 楊順堯

27

附表：(土地)						115年度司拍字第000002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	彰化市	牛欄子	下廡	0000-0000			80.00	2分之1		

28

附表：(建物)					115年度司拍字第000002號		
編				建築式樣主	建物面積(平方公尺)	權利	

(續上頁)

01

號	建號	建物門牌	基地坐落	要建築材料及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	備考
001	00000-000	彰化縣○○市○○街 00巷0弄00號	彰化縣○○市○○○ 段○○○段00000000 0地號	住商用、鋼筋混凝土 加強磚造；3層	一層:37.40；二層:49.40；三層: 27.92；騎樓:12.00；總面積:12 6.72		2分之1	