

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第173號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 李昌駿

債務人

即委託人 廖文潔

相對人

即受託人 曾于玲

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4,500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；又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，民法第881條之17、第873條、第867條定有明文。

另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項亦定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人於民國112年3月31日以其所有如附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）14,280,000元之抵押權，業經登記在案。茲因債務人向債權人借款三筆，惟未按期攤還本息，依約已喪失期限利益，債務視為全部到期，共欠本金11,548,266元及利息、違約金未清償。債務人復於113年10月4日將抵押物所有權信託移轉登記予相對人，然不影響聲請人之權利，為此

01 聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

02 三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權

03 設定契約書、購屋貸款契約書、借據、客戶往來帳戶查詢、

04 催告函暨回執等件影本及不動產第一類登記謄本為證。另本

05 院於114年10月21日發函通知相對人及債務人就抵押債權額

06 陳述意見，惟迄今仍未表示意見。依首揭規定，本件聲請經

07 核尚無不合，應予准許。

08 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

09 文。

10 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，

11 並繳納抗告費1500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有

12 爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變

14 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提

15 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，

16 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院

17 停止執行。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

19 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

20 司法事務官 朱旆瑩

21

附表(土地)：							114年度司拍字第173號				
編 號	土地坐落					面積	權利範圍				
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺					
001	嘉義市		北社尾	保安	696	1958	0000000分之203221				
附表(建物)：											
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 (單位：平方公尺)				附屬建物		權利 範圍
					第 一 層	第 一 層 夾 層	第 二 層	合 計	用 途	面 積 單 位	

(續上頁)

01

001	2009	嘉義市○ ○○路00 號	嘉義市○ ○○段○ ○○段000 地號	店鋪、集 合住宅、 鋼筋混凝 土構造、 十層	88. 83		94. 26	183 .09	陽 台	10 .9 5	平 方 公 尺	全部
共有部分：北社尾段保安小段2052建號、面積2,254.36平方公尺、權利範圍100000分之820												
002	2018	嘉義市○ ○○街0號	嘉義市○ ○○段○ ○○段000 地號	管理維護 空間、鋼 筋混凝土 構造、十 層	129 .36	45.1 7		174 .53				45分之1
共有部分：北社尾段保安小段2052建號、面積2,254.36平方公尺、權利範圍100000分之1395												

02 附註：

03 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務
04 人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。