

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第65號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李國忠

代 理 人 廖俊盛

債 務 人

即 委託人 湯吉宏

相 對 人

即 受託人 陳雅筠

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；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111年8月29日以附表所示不動產為其向聲請人所負債務之擔保，分別設定最高限額新臺幣（下同）3,600,000元、120,000元之抵押權，均依法登記在案。茲因債務人於111年8月30日向聲請人借款二筆共計3,100,000元，詎自113年10月30日起即未依約繳納本息，尚積欠本金合計2,820,713元及其利息、違約金未清償。債務人復於113年10月22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，為此聲請拍賣抵押物，以資受

償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、本院114年度司促字第1271號支付命令暨確定證明書等影本及不動產第一類登記謄本暨異動索引為證。另本院於114年5月16日通知相對人與債務人就抵押債權額陳述意見，惟迄今仍未表示意見。且抵押債權為信託前存在於附表所示不動產之權利，符合信託法第12條第1項但書得強制執行之規定。是本件聲請，經核於法尚無不合，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，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。

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造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 6 月 16 日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

司法事務官 朱旆

瑩

附表（土地）：							114年度司拍字第65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	嘉義縣	民雄鄉	江厝店	興中	87	439	48分之1					
002	嘉義縣	民雄鄉	江厝店	興中	87-8	86	全部					
附表（建物）：							114年度司拍字第65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（單位： 平方公尺）				附屬建物			權利 範圍
					第	第	第	合	主要建	面	面	

(續上頁)

01

					一 層	二 層	三 層	計	築材料及用途	積	積 單 位	
001	130	嘉義縣 ○○鄉 ○○村 ○○○○0 號	嘉義縣○○ 鄉○○○○段 ○○○○段 0000地號	鋼筋混凝土造、住 家用、三 層	51. 77	51. 77	30. 19	133. 73			平方公尺	全部

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。