

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第69號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 許榮晉

債 務 人

即 委託人 許李秀美

相 對 人

即 受託人 周恩賜

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：債務人分別於民國112年5月29日、113年6月12日以附表所示不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額分別為新臺幣（下同）2,400,000元、600,000元之抵押權，依法登記在案。茲因債務人於113年6月14日向聲請人借款2,500,000元，詎料未依約繳付本息，債務視為全部到期，尚欠本金2,402,599元及其利息、違約金未清償。債務人復於114年1月3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、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書、貸款契約書、授信查詢單、催告函暨回執等影本為證。另本院於114年5月20日發函通知相對人及債務人於文到五日內就抵押債權額陳述意見，惟逾期迄今仍未表示意見。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1500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69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	水上鄉	溪洲		755	241.67	全部

附表(建物)：

編號	建			建築式樣 主要建築	建物面積 (單位：平方公尺)			附屬建物			權利
								主要建	面	面	

(續上頁)

01

號	號	建物門牌	基地坐落	材料及 房屋層數	一 層	二 層	合 計	築材料及 用途	積 積	積 單 位	範 圍
001	388	嘉義縣 ○○鄉 ○○村 ○○街00 號	嘉義縣 ○○鄉 ○○段000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土加強磚 造、二層	45. 20	46. 20	91. 40	電梯樓 梯間	5.6 0	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。