

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第95號

聲請人 台灣聯合金融科技股份有限公司

法定代理人 林滄億

債務人 謝育信

債務人

即委託人 謝育琦

相對人

即受託人 宋禎玲

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：債務人謝育琦於民國110年12月27日、111年12月26日以其所有如附表所示不動產為其與債務人謝育信向聲請人所負債務之擔保，分別設定最高限額新臺幣（下同）3,000,000元、1,500,000之抵押權，均依法登記在案。茲因債務人向聲請人辦理融資，並於111年12月21日共

01 同簽發面額3,000,000元之本票乙紙交聲請人收執，詎債務  
02 人未依約還款，尚積欠2,677,715元及其利息、違約金未清  
03 償。債務人謝育琦復於113年9月16日將抵押物所有權信託移  
04 轉登記予相對人，然不影響聲請人之權利，為此聲請拍賣抵  
05 押物，以資受償等語。

06 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  
07 設定契約書、本票等影本及不動產登記簿謄本為證。另本院  
08 於114年6月10日通知相對人及債務人就抵押債權額陳述意  
09 見，惟迄今仍未表示意見，依首揭規定，本件聲請經核尚無  
10 不合，應予准許。

11 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  
12 。

13 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，  
14 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
15 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

16 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  
17 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提  
18 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，  
19 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  
20 停止執行。

21 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日

22 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

23 司法事務官 朱旆瑩

24 附表（土地）： 114年度司拍字第95號

編 號	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	嘉義縣	中埔鄉	王爺	1349	420.13	全部

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	建物面積 (單位：平方公尺)			權利 範圍

(續上頁)

01

				房屋層數	第一層	騎樓	合計	
001	365	嘉義縣 ○○鄉 ○○村 ○○○○00 號	嘉義縣 ○○鄉 ○○段 0000地號	住家用、 磚造、一 層	82.55	15.30	97.85	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。