

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第139號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 藍慧瑩

相對人 楊明曜

關係人 賴雪如

林泊臣

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；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873條、第867條定有明文。上開規定為民法物權修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17規定自明。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。又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項有明文

二、本件聲請意旨略以：

(一)關係人賴雪如分別於民國①108年8月22日②108年8月22日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，分別設定新臺幣（下同）①840,000元、②7,530,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為①138年8月20日②138年8月20日，債務清償日期、利息、遲延利息均依照各個契約約定，依法

01 登記在案（嗣，關係人賴雪如於113年12月23日將如附表所
02 示之不動產信託登記予相對人楊明曜）。

03 (二)又，關係人賴雪如邀同關係人林泊臣為保證人，於108年8月
04 21日簽發貸款契約3紙，向聲請人借款金額①272,918元、②
05 6,000,000元、③700,000元，借款期間均自108年8月23日起
06 至128年8月23日止。詎，關係人賴雪如僅繳納本息至114年6
07 月23日止，即未依約繳納。依約款尚未到期部分應視同全部
08 到期，尚積欠聲請人本金共計5,428,503元及利息、違約金
09 等。

10 (三)並提出他項權利證明書影本2份、抵押權設定契約書影本2
11 份、貸款契約影本3份、及土地及建物登記第二類謄本暨異
12 動索引等、土地及建物登記第一類謄本附卷可稽，為此聲請
13 准予拍賣抵押物等語。

14 三、經本院於114年2月18日發函通知相對人、關係人就本件聲請
15 陳述意見，其迄未表示意見，有送達證書3份附卷足參。應
16 認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

17 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
18 條，裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行
21 時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民
22 事執行處。

23 六、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
24 執之。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日

26 司法事務官 周聰慶

27

附表(土地):						114年度司拍字第139號						
編號	土 地 坐 落					使用 分區	使用 地類 別	面 積			抵押權設 定範圍	所有權人 暨所有權 範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號			公頃	公畝	平方公尺		
01	花蓮縣	花蓮市	明義		381	空白	空白			124.00	40分之16	受託人楊 明曜(40 分之16)

(續上頁)

01

												委託人賴雪如
02	花蓮縣	花蓮市	明義		381-1	空白	空白			2.00	8分之1	受託人楊明曜(8分之1) 委託人賴雪如

02

附表(建物):										114年度司拍字第139號		
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及屋 層數	建物面積 (平方公尺)	合計	附屬建物			抵押權 設定圍	所有權 人暨所 有權圍	
							主要建 築材料 及用途	面積	面積單位			
01	2082	三民街35號 2樓	明義段38 1地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、5 層	二層：65.56	65.56	陽台： 8.96 雨遮： 1.82		平方公尺	1分之1	受託人 楊明曜 (1分之 1) 委託人 賴雪如	
02	2083	三民街35號 3樓	明義段38 1地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、5 層	三層：65.56	65.56	陽台： 8.96 雨遮： 1.82		平方公尺	1分之1	受託人 楊明曜 (1分之 1) 委託人 賴雪如	

03 附記：

- 04 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍謄本
05 (如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項表、
06 商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶籍謄本記事欄
07 之記載不可省略，並請查詢最新遷入之住址)。
- 08 二、相對人若經本院通知，遷移新址不明無法送達，如須公示
09 送達並應具狀聲請。