

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第12號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 潘柔均

相 對 人 李雅珍

關 係 人 陳苡融

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按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867條，亦規定甚明。末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，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：關係人陳苡融於民國106年3月9日以附表所示不動產向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）10,680,000元之抵押權，擔保債權確定日期136年3月5日，債務清償日期、利息（率）、遲延利息（率）、違約金均依照各個債務契約約定，依法登記在案。

三、又關係人於106年3月14日向聲請人借款8,900,000元，到期日為126年3月14日，約定自借款日起，依年金法按月平均攤還本息，並於113年7月8日簽立借據條款變更約定書，約定

還本寬限期12個月，自第13個月起再依年金法按月平均攤付。鉅上開債務，關係人僅繳息至114年8月14日止即未依約履行，依聲請人與關係人簽立之借據條款第9條第1款，上開借款已視為全部到期。再查關係人將如附表所示之不動產於民國113年8月22日因信託登記予相對人李雅珍，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借據、借據條款變更約定書、放款客戶授信明細查詢單、個人房貸逾期未繳暨借款契約加速條款內容變更通知函、掛號郵件回執、土地及建物登記第一類謄本等影本為證。又經本院於115年1月30日發函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，有本院送達證書、收文及收狀資料查詢清單等附卷可參，認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
司法事務官 易新福

附表(土地):											115年度司拍字第12號	
編號	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		
001	花蓮縣	吉安鄉	宜昌段		0000-000	空	空			111.00	全部	李雅珍(1分

(續上頁)

01

					0	白	白					之1)
--	--	--	--	--	---	---	---	--	--	--	--	-----

02

附表（建物）：						115年度司拍字第12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(平方公尺)	合 計	抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
001	00000-000	宜昌七街18號	宜昌段0000-0000	住商用、鋼筋混凝土造、3層	一層69.84 二層90.02 三層90.02 屋頂突出物5.03 騎樓19.84	274.75	全部	李雅珍（1分之1）

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(如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之住址)。

05

06

07

08

09

二、相對人若經本院通知遷移新址不明無法送達，如須公示送達並應具狀聲請。

10