

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第16號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 楊明曜

關 係 人 賴雪如

林泊臣

賴菊珍

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。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。又上開規定，依同法第881條之1第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。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項亦有明文。信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故原則上任何人對信託財產不得強制執行。但為保障信託關係發生前已生之權利及因信託財產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下列權利取得之執行名義可例外對信託財產強制執

01 行：一、就信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵
02 押權）；二、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財
03 產之修繕費債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產
04 強制執行之權利（例如有關稅法中明定之稅捐債權），此有
05 信託法第12條立法理由可資參照。

06 二、本件聲請意旨略以：關係人賴雪如及林泊臣於民國111年1月
07 17日及112年2月20日以附表所示不動產為向聲請人所負債務
08 之擔保，分別設定最高限額新臺幣（下同）1,560,000元及6
09 00,000元之抵押權，債務清償日期依照各個債務契約所約
10 定，依法登記在案。又關係人賴雪如及林泊臣共同於111年1
11 月17日簽發面額1,300,000元之本票交付聲請人，向聲請人
12 借同額款項；另關係人賴雪如、林泊臣及賴菊珍復於112年2
13 月20日共同簽發500,000元之本票交付聲請人，向聲請人借
14 同額款項。然關係人賴雪如、林泊臣將其所有如附表所示之
15 不動產於113年12月23日信託予相對人楊明曜，並辦妥信託
16 登記。

17 三、詎關係人於借款後未依約繳納本息，尚未到期部分應視同全
18 部到期，經查對關係人等尚欠負聲請人本金1,026,889元、
19 本金453,909元及利息、違約金尚未清償，為此聲請准予拍
20 賣抵押物，並提出本票、他項權利證明書、抵押權設定契約
21 書、其他約定事項、土地及建物登記第二類謄本等影本及聲
22 請人、關係人戶籍謄本以及土地及建物第一類謄本等為證。
23 又本院於115年5月8日函知相對人及關係人就本件聲請陳述
24 意見，其迄未為意見之表示，應認聲請人主張為可採。

25 四、本件聲請於法尚無不合，應予准許。

26 五、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
27 條，裁定如主文。

28 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行
30 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
31 事執行處。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟執
之。

中 華 民 國 115 年 6 月 22 日
司法事務官 易新福

115年度司拍字第16號												
附表(土地):												
編號	土 地 坐 落					使用 分區	使用 地類	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	花蓮市	明義段		0000-000 0	空白	空白			124.00	40分之16	楊明曜40 分之16
002	花蓮縣	花蓮市	明義段		0000-000 0	空白	空白			2.00	8分之1	楊明曜8 分之1

附表(建物): 115年度司拍字第16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	附 屬 建 物			抵押權 設定範圍	所有權 人暨所有 權範圍
							主要建 築材料 及用途	面 積	面積單位 (平方公 尺)		
001	00000- 000	三民街35號 二樓	明義段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、5 層	二層 65.56	65.56	陽台 雨遮	8.96 1.82	平方公尺	1分之1	楊明曜 (1分 之1)
共有部分： 花蓮縣○○市○○段0000000000○號 面積：76.24平方公尺 權利範圍：5分之1											
002	00000- 000	三民街35號 三樓	明義段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、5 層	三層 65.56	65.56	陽台 雨遮	8.96 1.82	平方公尺	1分之1	楊明曜 (1分 之1)
共有部分： 花蓮縣○○市○○段0000000000○號 面積：76.24平方公尺 權利範圍：5分之1											

附記：

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）。

- 01 二、相對人若經本院通知，遷移新址不明無法送達，如須
02 公示送達並應具狀聲請。