

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第17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 林燕

關 係 人 林博鈞

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項復已揭示。復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。又信託契約恆基於一定之目的，而為財產之移轉或處分，使受託人依信託本旨，管理或處分信託財產；故信託財產有其獨立性，名義上雖屬受託人所有，惟並非其自有財產，而與其自有財產分別獨立。故信託財產形式上雖登記為受託人所有，實際上與其自有財產仍有區別。次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。又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

01 第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。另依信託法第12
02 條第1項規定，對信託財產不得強制執行，但基於信託前存
03 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
04 另有規定者，不在此限。

05 二、本件聲請意旨略以：關係人林博鈞（下稱關係人）於民國11
06 2年11月15日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔
07 保，設定最高限額新臺幣（下同）7,200,000元之抵押權，
08 擔保關係人對聲請人現在（包括過去所負現尚未清償）及將
09 來所負一切債務之清償，並依法登記在案。

10 三、又關係人於112年11月15日向聲請人借款6,000,000元，詎擔
11 保之不動產於114年1月24日經案外人裕融企業股份有限公司
12 聲請查封，依聲請人與關係人簽立之借據條款第10條第1項
13 第2款「擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保
14 債權時，聲請人得於合理期間通知或催告後，將其借款視為
15 全部到期」之約定，將上開借款視為全部到期。詎關係人於
16 112年10月12日將如附表所示之不動產以塗銷信託為登記原
17 因登記予相對人，惟依民法第867條之規定，抵押權不因此
18 而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出他項
19 權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、借據、增
20 補條款約定書、借據條款變更約定書、加速條款內容變更通
21 知函、鈞院民事執行處函、土地及建物登記第二類謄本、放
22 款客戶授信明細查詢單等影本及土地及建物登記第一類謄本
23 等為證。又本院於115年4月9日函知相對人及關係人就本件
24 聲請陳述意見，其迄未表示意見，有本院送達證書、收文及
25 收狀資料查詢清單等附卷可參，認聲請人主張為可採。本件
26 聲請於法尚無不合，應予准許。

27 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
28 條，裁定如主文。

29 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，
30 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

31 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 5 月 15 日
司法事務官 易新福

附表(土地):								115年度司拍字第17號				
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	民勤段		0000-000	空白	空白		905.00	1000分之49	林燕（10 00分之4 9）	

附表(建物): 115年度司拍字第17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		
001	00000- 000	府前路484 之8號五樓 之三	民勤段00 00-000地 號	鋼筋混凝 土造、5 層	五層119.18	119.18	陽台 花台	16.08 1.05	平方公尺	1分之1	林燕(1 分之1)
共有部分： 花蓮縣○○市○○段000000000○號 面積：370.04平方公尺 權利範圍：1000分之49											

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）。

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。