

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第38號

聲 請 人 台東縣台東地區農會

法定代理人 柳碧鴻

代 理 人 黃州全

相 對 人 林曉彤

關 係 人 黃冠維

魏玉婷

許雪梅

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4,500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，

01 民法第873條定有明文。又不動產所有人於設定抵押權後，
02 將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第86
03 7條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉
04 第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。另依信託法第12
05 條第1項規定，對信託財產不得強制執行，但基於信託前存
06 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
07 另有規定者，不在此限。

08 二、本件聲請意旨略以：關係人黃冠維於民國111年7月12日以附
09 表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新
10 臺幣（下同）72,000,000元之抵押權，擔保債權確定日期為
11 141年7月10日，清償日期、利息及違約金等依照各個債務契
12 約約定，並依法登記在案。

13 三、又關係人魏玉婷於111年7月20日邀同關係人黃冠維及許雪梅
14 為連帶保證人，向聲請人借款60,000,000元，並約定131年7
15 月20日為清償期限，期間以一個月為一期，本金按期平均攤
16 還。詎關係人自114年12月20日起即未依約繳還款，依雙方
17 所定之契約借款視為全部到期。經聲請人查對，關係人等尚
18 欠負聲請人本金49,750,000元及利息、違約金未清償。經查
19 關係人黃冠維於114年7月7日將如附表所示之不動產以信託
20 為登記原因登記予相對人，惟依民法第867條之規定，抵押
21 權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並
22 提出借據、授信約定書、他項權利證明書、抵押權設定契約
23 書、交易明細查詢、土地及建物登記第二類謄本等影本以及
24 土地及建物登記第一類謄本等為證。又本院於115年5月20日
25 函知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意
26 見，有本院送達證書、收文及收狀資料查詢清單等附卷可
27 參，認聲請人主張為可採。本件聲請於法尚無不合，應予准
28 許。

29 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
30 條，裁定如主文。

31 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 7 月 17 日

司法事務官 易新福

附表(土地):												115年度司拍字第38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	玉里鎮	禹東	一	0000-000 0	一般 農業區	農 牧 用 地			9,637.21	1分之1	林曉彤(1 分之1)	

附表(建物): 115年度司拍字第38號											
編號	建號	建物門牌	基地座落	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 定範圍	所有權人 暨所有權 範圍
							主 建 材 及 途 用	要 築 料 用 面 積	面 積 單 位		
01	禹東段 一小段 00000- 000	大禹202之 15號	禹東段一 小段0000 -0000 地 號	雞舍、禽蛋洗 選室、管理 室、倉儲設 施、堆肥室、 鋼鐵(骨)造 有牆、一層	一層 6,116.2 8	6,116.28			平方 公尺	1分之1	林曉彤 (1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）。

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。

