

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第55號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 張淵植

相 對 人 林曉彤

關 係 人 魏玉婷

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：關係人魏玉婷於民國109年4月16日以附表所示不動產為對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）10,080,000元之抵押權，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。而關係人於114年7月16日將上開不動產以信託名義登記予相對人林曉彤所有，惟不影響抵押權之行

使。

三、又關係人於109年4月17日向聲請人借款8,400,000元，並簽立借據一紙交聲請人收執，另關係人並於109年5月5日向聲請人請領信用卡使用於簽帳消費。詎關係人自115年3月17日起就借款部分即未依約還本繳息。又自115年4月8日起，關係人因前揭信用卡消費，亦未依約繳還本息，迭經聲請人催討，關係人均置之不理，經聲請人查對，關係人尚欠負聲請人借款本金5,541,794元及利息、違約金以及信用卡消費款項本金132,621元及利息等，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。上情業據聲請人提出拍賣抵押物附表、借據、信用卡申請書、信用卡約定條款、他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地登記第二類謄本、關係人戶籍謄本等影本及土地登記第一類謄本為證。又經本院於115年5月23日函知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其迄今均未為意見之表示，有本院送達證書、收文及收狀資料查詢清單、公示送達證書以及公告等附卷可參，認聲請人主張為可採，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 8 月 11 日
司 法 事 務 官 易 新 福

附表(土地):						115年度司拍字第55號						
編號	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		

(續上頁)

01

001	花蓮縣	玉里鎮	禹東段		0000-000 0	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			10,240.0 0	1分之1	林曉彤(1 分之1)
-----	-----	-----	-----	--	---------------	-----------------------	------------------	--	--	---------------	------	---------------

02 附記：

- 03 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍
04 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記
05 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶
06 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之
07 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
09 示送達並應具狀聲請。