臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第58號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　李韋霆

相　對　人　林奕

關　係　人　張菀茜

　　王家洋

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，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

第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。另依信託法第12條第1項規定，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。

二、本件聲請意旨略以：關係人張菀茜於民國110年7月9日及113年4月29日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，分別設定最高限額新臺幣（下同）12,870,000元及1,640,000元之抵押權，擔保關係人張菀茜對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，並依法登記在案。

三、又關係人張菀茜於：㈠110年間邀同關係人王家洋為保證人，向聲請人借款10,000,000元及724,860元；㈡113年間向聲請人借款1,200,000元及163,762元，按月攤還本息。詎關係人張菀茜自115年1月13日起即未依約繳還款，依雙方所定之契約借款視為全部到期。經聲請人查對，關係人等尚欠負聲請人本金11,807,801元及利息、違約金未清償。又關係人張菀茜於115年1月6日將附表所示之不動產以信託為登記原因登記予相對人林奕，惟依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出土地及建物登記第二類謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、個人綜合貸款契約書、借款契約書、借款契約、放款相關貸放及保證資料查詢單、關係人戶籍謄本等影本及土地及建物登記第一類謄本為證。又本院於115年8月5日函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。本件聲請於法尚無不合，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　　10　　月　　6　　日

司法事務官　易新福

附表(土地):												115年度司拍字第58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		
001	花蓮縣	吉安鄉	慈惠段		0000-0000	空白	空白			115.61	1分之1	林奕(1分之1)

附表（建物）：											115年度司拍字第58號
編號	建號	建物門牌	建物座落	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	自立二街6巷22號	慈惠段0000-0000地號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一　層　65.51 二　層　66.14 三　層　66.14 四　層　21.63 門廊面積 3.39	222.81	陽台	34.88	平方公尺	1分之1	林奕(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。