

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度司拍字第38號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊婷雅

相對人 高秋香

關係人 葉宸宇

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貳仟元由相對人負擔。

理 由

- 一、按最高限額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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。次按，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項亦有明定。
- 二、本件聲請意旨略以：關係人葉宸宇於民國107年1月4日，以其所有如附表所示之不動產對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)340萬元之抵押權，擔保債權確定期日為136年12月25日，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。嗣關係人向聲請人借得283萬元，詎其未依約繳納本金，共積欠聲請人2,164,537元及所生之利息、違約金未為清償。又依兩造所簽立之借款契約書之約定，全部債務視為到期，應喪失期限利益，關係人就上開借款債務應負清償之

責。嗣關係人雖於107年8月29日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對人，然依前開規定，其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。

三、經查，聲請人就本件之聲請，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、借款契約書、放款查詢單、土地及建物登記謄本、催告函及送達文件等件為證。本院復於113年5月9日通知關係人、相對人應於文到翌日起5日內，就本金最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。又該通知函先後於113年5月13日、同年5月16日送達於相對人及關係人，有送達證書在卷可稽。關係人及相對人迄今未陳述意見，是本件聲請經核尚無不合，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，並繳納抗告裁判費新臺幣1000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 113 年 6 月 18 日  
基隆簡易庭司法事務官 簡正忠

附表(土地)										
編號	土地坐落				使用分區	使用地類別	面積 平方公尺	抵押權設定權 利範圍	所有權人暨所有權範圍	
	縣市	鄉鎮市區	段	地號						
01	基隆市	暖暖區	源遠	1128-8	空白	空白	8338	41/10000	高秋香(41/10000)	

  

附表(建物):											
編號	建號	門牌號碼	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 (平方公尺)	附 屬 建 物			抵押權設定 權利範圍	所有權人暨 所有權範圍
							附屬建物用途	面積	面積單位		
01	4305	碇內街470 號3樓	源遠段1128-8 號土地	住家用、鋼筋混泥 土造、六層	三層:53.98	53.98	陽台	8.37	平方公尺	全部	高秋香 (全部)
02	4312	碇內街472 號4樓	源遠段1128-8 號土地	住家用、鋼筋混泥 土造、六層	四層:50.70	50.70	陽台	6.86	平方公尺	全部	高秋香 (全部)
							花台	0.81			