

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度司拍字第54號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 張宏宇

關係人 陳秋媚

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之。民法第873條及第881條之17分別定有明文。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。觀諸同法第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：關係人陳秋媚於民國112年8月21日以如附表所示之不動產供作其對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)144萬元之抵押權，擔保債權確定期日為142年8月17日，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。嗣關係人陳秋媚向聲請人借款120萬元，並於112年8月17日簽發票面金額為120萬元之本票予聲請人。詎聲請人持開本票向相對人提示付款而未獲清償，尚積欠聲請人120萬元。嗣關係人陳秋媚雖於113年6月4日將上開不動產所有權

01 信託移轉登記予相對人，然依前開規定，其抵押權不因此而
02 受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

03 三、經查，聲請人就本件之聲請，業據提出抵押權設定契約書、
04 他項權利證明書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及
05 建物登記謄本、本票影本等件為證。本院復於113年6月20日
06 通知關係人、相對人應於文到翌日起7日內，就本金最高限
07 額抵押權所擔保之債權額陳述意見。又該通知函均合法送達
08 於關係人及相對人，有送達證書在卷可稽。關係人及相對人
09 迄今未陳述意見，是本件聲請經核尚無不合，應予准許。

10 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
11 條，裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告裁判費新臺幣1000元。

14 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
15 執之。

16 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
17 基隆簡易庭司法事務官 簡正忠
18

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	小段	地號						
01	基隆市	七堵區	五堵段	五堵北小段	997	空白	空白	211	4489/100000	張宏宇(4489/100000)	
02	基隆市	七堵區	五堵段	五堵北小段	998	空白	空白	582	4489/100000	張宏宇(4489/100000)	

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
					六層:49.73	七層:26.51		附屬建物用途	面積	面積單位		
01	7514	福六街45號 6樓	五堵段五堵北 小段997、998 號土地	集合住宅、鋼筋混 泥土造、十二層	六層:49.73	七層:26.51	76.24	陽台	6.11	平方公尺	全部	張宏宇 (全部)
								雨遮	11.52			