臺灣苗栗地方法院民事裁定

112年度司拍字第29號

聲　請　人　豪思租賃有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳永福

代　理　人　劉玳君

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　薛宇晨

000000000000000000

000000000000000000

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，民法第873條定有明文。上開規定依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。次按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。又依信託法第12條第1項之規定，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：

（一）債務人馬宗凡於民國（下同）111年1月26日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）500萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額

內所負之債務，包括經公證書公證之債權債務、借款債務或本票、支票之票據債務，擔保債權確定期日為118年1月18日，債務清償日期依照各個契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣債務人馬宗凡即於111年1月19日與第三人謝智炫、謝念真向聲請人共同借款250萬元，並約定利息，借款期間為自簽訂本約之日起算3個月至111年4月18日止。詎借款人未依約還款，尚積欠250萬元未清償。又本件相對人雖於111年1月27日登記為抵押物之受託人，惟依上開規定，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，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、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、金錢借貸契約書、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於112年4月17日函請相對人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

五、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。

六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。當事人或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　　112　　年　　5　　月　　23　　日

民事庭司法事務官　謝宛君

附表：

編號	土地坐落					地目	面積（平方公尺）	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	頭份市	義民		1038		65.05	1/2	
2	苗栗縣	頭份市	義民		1039		34.01	1/3	

編	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途	建物面積（平方公尺）	權利	備考

（續上頁）

號				主要建材 房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	
1	796	義民段1003、1039地號	頭份市○○里0鄰○○路00號	住家用、鋼筋混凝土造	一層：49.74 二層：68.08 三層：29.16 騎樓：23.48 合計：170.46		1/2	