

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第147號

聲 請 人 楊鎮綱

相 對 人 林君彥

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。前開規定於最高限額抵押權，準用之。民法第873 條、第881 條之17分別定有明文。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）債務人藍園房屋仲介有限公司於民國113年10月11日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）630萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人及債務人盛玲對聲請人現在（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所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保證、違約金等，擔保債權確定期日為123年10月3日，債務清償日期依照各個債務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）嗣債務人藍園房屋仲介有限公司邀同債務人盛玲為連帶債務人於113年10月4日向聲請人借款420萬元，並約定利

息，其借款期間為自113年10月4日起至113年11月3日止。詎借款人屆期未清償，尚積欠420萬元。又本件相對人雖於113年10月11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、借款契約書(兼作借據)、本票、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於113年12月19日函請相對人、債務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1,500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 114 年 4 月 10 日
苗栗簡易庭司法事務官 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	苗栗市	縣府段		218		568.79	3990/100000	

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備 考
					樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	516	縣○段00 0地號	苗栗市○ ○里00鄰 ○○街00 0號	商業用、 鋼筋混凝土造、12 層	一層：44.82 騎樓：56.41 地下層：100.2 2		1/1	重測前：苗栗段569 0建號

(續上頁)

01

					總面積：201.4 5			
--	--	--	--	--	----------------	--	--	--