

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第76號

聲請人 全國農業金庫股份有限公司

法定代理人 吳明敏

代理人 謝國良

相對人 章世鴻

呂建民

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3,000元由相對人連帶負擔。

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條第1項定有明文。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) 第三人劉秀嬌於民國111年5月27日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)2,376萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人胡純美對聲請人現在(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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證(即債務人為他人保證之債務)、信用卡契約、應收帳

01 款承購契約、衍生性金融商品交易契約特約商店契約所負
02 之債務，擔保債權確定期日為141年5月22日，債務清償日
03 期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押權設定
04 登記在案。嗣該不動產其中500分之1於113年1月22日因買
05 賣而登記予相對人呂建民，其中500分之499於112年8月23
06 日信託登記予相對人章世鴻，惟依首揭之規定，其抵押權
07 不因此受影響。

08 (二) 又債務人胡純美於111年5月23日向聲請人借款1,980萬
09 元，並約定利息及違約金，借款期間均自111年6月2日至1
10 18年6月2日，並約定如未按月清償本息時，借款視為全部
11 到期。上開貸款，債務人自112年10月2日起不為清償，尚
12 積欠16,566,889元暨利息、違約金未清償，為此聲請拍賣
13 抵押物以資受償等語。

14 三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
15 證明書、其他約定事項、土地登記第一類謄本、借款契約、
16 本院113年度司促字第173號支付命令及確定證明書為證。另
17 經本院於113年7月18日通知債務人胡純美、相對人就現存債
18 權額表示意見，該通知業於同年月29日送達上開三人，惟其
19 迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足
20 稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

21 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項，民事訴
22 訟法第78條、第85條第2項、第95條，裁定如主文。

23 五、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
24 抗告費1,000元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
25 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

27 苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

28 附表：

29

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	造橋鄉	牛欄湖		354-1		1,338	1/1	章世鴻應有部分500分之499

(續上頁)

01

								呂建民應有部分500分之1
2	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-2	6,684	1/1	章世鴻應有部分500分之499 呂建民應有部分500分之1
3	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-7	10,354	1/1	章世鴻應有部分500分之499 呂建民應有部分500分之1
4	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-8	1,152	1/1	章世鴻應有部分500分之499 呂建民應有部分500分之1
5	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1318	5,121	1/1	章世鴻應有部分500分之499 呂建民應有部分500分之1
6	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1321	1,749	1/1	章世鴻應有部分500分之499 呂建民應有部分500分之1
7	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1321-1	943	1/1	章世鴻應有部分500分之499 呂建民應有部分500分之1