臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第116號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　吳穎嘉

相　對　人　劉光華

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3,000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）債務人黃兆應於民國108年5月1日日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）824萬元、120萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對抵押權人現在（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，包括借款等，擔保債權確定期日均為138年4月7日，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣債務人黃兆應即⑴於108年5月3日向聲請人借款100萬元，並約定利息，其借款期間為自108年5月3日起至123年5月3日止，另約定按月平均攤還本息，如未按期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還；⑵於108年5月3日起陸續向聲請人借款共計686萬元，並約定利息，另約定按月平均攤還本息，如未依約清償本金或利息時，聲請人應於合理期間以書面通知借款人後，視為全部到期。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金4,430,695元外，尚有利息等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期。又本件相對人雖於111年12月12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、貸款契約、放款相關貸放及保證資料查詢單、催告函及郵局收件回執、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於115年8月28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。

六、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。

七、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　　115　　年　　10　　月　　20　　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				

（續上頁）

1	苗栗縣	頭份市	民族		383		157.66	1/1	重測前：頭份段頭份小段555-159地號
2	苗栗縣	頭份市	民族		384		124.94	1/1	重測前：頭份段頭份小段555-165地號

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	備考
1	164	苗栗縣○○市○○段000地號	苗栗縣○○市○○里0鄰○○街00○0號	住家用、加強磚造、2層	一層：59.41 二層：59.41 總面積：118.82	陽台：6.41 平台：7.7 電梯樓梯間：15.1	1/1	重測前：頭份段頭份小段1681建號
2	321	苗栗縣○○市○○段000地號	苗栗縣○○市○○里0鄰○○街00○0號	住家用、加強磚造、2層	一層：52.78 二層：52.78 夾層：17.81 總面積：123.37	陽台：34.29	1/1	重測前：頭份段頭份小段1680建號