

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第26號

聲 請 人 源頭科技股份有限公司

法定代理人 孫善齡

相 對 人 陳冠偉

債 務 人 陳黃秀連

陳曉萍

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4,500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）債務人陳黃秀連於民國（下同）112年2月18日、112年9月8日將其如附表所示之不動產，各設定新臺幣（下同）16,

500,000元（苗栗縣○○市○○段000地號及同段654建號）、1,500,000元（附表全部不動產）之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人陳黃秀連、陳曉萍對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，擔保債權確定期日為142年2月15日、142年9月5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）嗣債務人陳黃秀連、陳曉萍即於112年2月15日、112年9月6日共同向聲請人借款11,000,000元、750,000元，並約定利息及違約金，並以每月為一期，按期攤還，如未按期繳款時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，並加付違約金。詎借款人未依約還款，尚積欠本金11,750,000元及利息、違約金未清償，依上開約定，本件借款即視為全部到期。又相對人雖於112年9月8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及抵押權設定契約書各2份、不動產登記簿謄本、借款契約書及收據各2份等影本為證。

四、本院於115年3月10日函請債務人陳黃秀連、陳曉萍及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，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。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 5 月 4 日
苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

01 附表：

02

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	南苗		593		132.11	1/1	
2	苗栗縣	苗栗市	南苗		587		132.56	60/448	
3	苗栗縣	苗栗市	南苗		588		43.46	60/448	
4	苗栗縣	苗栗市	南苗		591		648.46	60/448	

03

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	654	南苗段593地號	高苗里12鄰中山路961號	住家用、 鋼筋混凝土造、4層	一層：72.93 二層：72.93 三層：72.93 四層：58.61 地下層：65.4 合計：342.8	陽台：27	1/1	