

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第27號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 翁瑞英

相對人 英富開發有限公司

法定代理人 楊志宏

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）相對人於民國111年8月24日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）558萬元、251萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人朱昭全對聲請人現在（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，包括借款、信用卡契約、保證、透

01 支、票據、衍生性金融商品交易契約，擔保債權確定期日  
02 均為141年8月22日，債務清償日期依照各個債務契約所約  
03 定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

04 (二) 嗣債務人朱昭全即於(1)111年8月26日向聲請人借款4,64  
05 4,000元，並約定利息及違約金，其借款期間自111年8月2  
06 6日起至131年8月26日止，另約定按月攤還本息，如未依  
07 約清償本金或利息時，聲請人應於合理期間以書面通知借  
08 款人後，視為全部到期；(2)於111年8月26日、111年9月2  
09 日向聲請人分別借款233,000元、1,856,000元，其借款期  
10 間分別自111年8月26日起20年止、111年9月2日起至126年  
11 9月2日止，並均約定利息及按月平均攤付本息，如未依約  
12 清償本金時，借款視為全部到期。詎借款人未依約繳納本  
13 息，除尚欠本金6,233,059元外，尚有利息等未清償，依  
14 上開約定，其借款即視為全部到期。又本件相對人雖於11  
15 3年1月29日登記為抵押物之受託人，惟依上開規定，聲請  
16 人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，其抵押權不因  
17 此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

18 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  
19 契約書、貸款契約、借款契約、催告書、中華郵政掛號郵件  
20 收件回執、放款相關貸放及保證資料查詢單、土地及建物登  
21 記簿謄本等影本為證。

22 四、本院於115年3月30日函請相對人、債務人就現存債權額表示  
23 意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

24 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  
25 條，裁定如主文。

26 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  
27 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之  
28 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 115 年 6 月 22 日

苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

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	三義鄉	雙湖		907-9		99.97	1/1	

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	496	三義鄉雙 湖段 907- 9地號	苗栗縣○ ○鄉○○ 村00鄰○ ○○○號	住宅、停 車空間、 水塔間、 鋼筋混凝 土造、4 層	一層：58.07 二層：58.07 三層：58.07 四層：27.61 屋頂突出物：1 1.05 總面積：212.8 7	陽台：22.58 平台：7.09 雨遮：6.3	1/1	