

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第158號

聲 請 人 陳金城

相 對 人 陳金城

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。

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。次按，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。信託法第12條第1項亦有明定。

二、本件聲請人主張：原設定義務人兼債務人陳榮金分別於民國①110年12月1日、②110年12月14日向聲請人借款新臺幣（下同）①1,000,000元、②1,500,000元，並分別於①110年12月3日、②110年12月17日以其所有如附表所示之不動產設定普通抵押權為擔保，清償日期分別為①111年5月30日、②111年6月13日，且均有利息、遲延利息及違約金之約定，經登記在案。又如附表所示之不動產於110年12月17日因信託，所有權移轉登記予相對人陳金城，依法對於抵押權不生影響。詎清償期屆至後，債務人陳榮金未依約履行，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出借據、本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

三、本件經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。本件聲請

01 人雖係提出債務人陳榮金簽立之借據2紙及本票1紙，作為債
02 權證明文件，惟借據記載之金額分別為(1)100,000元、
03 (2)900,000元，借款日期為(1)110年11月26日、(2)110年12月1
04 日，清償日期為(1)111年5月30日、(2)111年5月31日；本票票
05 面金額(3)1,500,000元，發票日(3)110年12月29日，未記載到
06 期日，均與登記之借款金額①1,000,000元、②1,500,000
07 元，登記之借款日①110年12月1日、②110年12月14日，登
08 記之清償日期①111年5月30日、②111年6月13日部分登載內
09 容有所不相符。自形式以觀，尚難認上開借據及本票債權確
10 屬本件抵押權所擔保者。惟在普通抵押權人聲請法院裁定拍
11 賣抵押物之情形，因其抵押權必先有被擔保之債權存在，而
12 後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權
13 已屆清償期而未受清償，法院即應准許。本件聲請人提出之
14 借據2紙及本票1紙，雖不能自其外觀確認其上所載債權即為
15 本件抵押權所擔保者，然於本件聲請得否准許之法定要件並
16 無影響，併予敘明。

17 四、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第
18 78條，裁定如主文。

19 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
20 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
21 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 12 日

23 司法事務官 吳欣叡

24

附表：		114年度司拍字第158號									
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	屏東市	廣興		313		0	0	139.60	全部	信託委託人：陳榮金