臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第150號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　陳信賢

相　對　人　張宏宇

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。

程序費用新臺幣1,500元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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。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、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人陳淑麗於民國108年12月24日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）240,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138年12月21日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人向聲請人借款200,000元，借款期間為自108年12月25日起至118年12月25日止，分期按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。又如附表所示之不動產，於113年1月9日因買賣，所有權移轉登記予第三人吳珮綺，嗣於114年9月16日因信託，所有權移轉登記予相對人張宏宇，依法對

於抵押權不生影響。詎債務人前揭借款自113年10月25日起即未繳納本息，尚欠本金118,148元及利息、違約金（114年3月3日收回274元，抵充利息至113年11月6日，起息日113年11月7日），依約視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約書、貸放主檔資料查詢、催收明細查詢、債權計算書、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人張宏宇、債務人陳淑麗，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞或書面表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、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78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣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　　9　　月　　29　　日

司法事務官　吳欣叡

附表：　　115年度司拍字第150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	南州鄉	同安		149		0	0	6,382.89	66分之1	信託委託人：吳珮綺
002	屏東縣	南州鄉	同安		155		0	0	30.41	66分之1	信託委託人：吳珮綺

附表（建物）：　　115年度司拍字第150號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋	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		

				層數				
001	73	同安路10巷59號	同安段149地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層41.86、二層41.86、三層41.86、夾層12.79，總面積138.37	陽台17.88、平台3.78、屋頂突出物5.30	全部	信託委託人：吳珮綺