臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第259號

聲　請　人　新台租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張均愷（監察人）

000000000000000000

相　對　人　廖文彬

關　係　人　蘇建中

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蘇建中於民國114年10月1日向聲請人借款新臺幣（下同）1,000,000元，約定借貸期限一年，利息以月息1.5%計算，每3個月付息乙次，計45,000元，於每10、1、4、7月1日支付，若有一期未按期支付者，視為全部到期，並有利息、遲延利息及懲罰性違約金之約定。並於114年10月3日以相對人所有如附表所示之不動產設定普通抵押權為擔保，經登記在案。又如附表所示之不動產，於114年10月28日因信託，所有權移轉登記予相對

人廖文彬，依法對於抵押權不生影響。詎債務人自115年7月1日起即未繳納利息，借款依約視為全部到期。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、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

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78條，裁定如主文。

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　　10　　月　　30　　日

司法事務官　黃麗靜

附表：　　115年度司拍字第259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	東港鎮	大潭新庄		1020		0	0	10,524.04	6分之1	信託委託人：蘇建中