

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第55號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 蒲素芳

相對人 王素惠

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游芷綾於民國111年9月5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）1,620,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為141年9月1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。嗣相對人向聲請人借款1,350,000元，借款期間為自111年9月5日起至126年9月5日止，分期按月清償本息，並有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人自114年12月5日起即未繳納本息，尚欠本金1,155,410元及利息、違約金，依約視為全部到期。又如附表所示之不動產，於115年1月16日因信託，所有權移轉登記予相對人王素惠，依法對於抵押權不生影響。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣

01 抵押物以資受償，並提出借款契約書、貸放明細歸戶查詢、
02 貸放主檔資料查詢、動用/繳款記錄查詢、催告函及收件回
03 執、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記
04 第一類謄本等為證。

05 三、本件經合法通知相對人王素惠、債務人游芷綾就上開債權額
06 表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞或書
07 面表示意見。

08 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

09 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
10 78條，裁定如主文。

11 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
12 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
13 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日

15 司法事務官 吳欣叡

16

附表：											115年度司拍字第55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	內埔鄉	新豐		84		0	0	83.00	全部	信託委託人：游芷綾	

17

附表（建物）：											115年度司拍字第55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層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考				
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途						
001	437	建明路139號	新豐段84地號	鋼筋混凝土構造、三層樓房	合計	一層46.66、二層50.25、三層50.25，總面積147.16	陽台14.54	全部	信託委託人：游芷綾			

