

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第99號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 洪勝海

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109年12月14日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人所欠借款之擔保，設定新臺幣（下同）①1,200,000元、②4,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為139年12月9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。嗣債務人游芷綾①就前向聲請人申辦中長期擔保貸款已攤還本金於3,400,000元（循環動用額度）範圍內得依本契約循環動用，約定自110年3月4日起至111年3月4日循環動用。額度使用期間屆滿前，甲方或乙方未為反對之意思表示，額度使用期間繼續有效1年，嗣後亦同，惟最長至130年3月4日止，並有利息、違約金及加速條款之約定。另債務人游芷綾②向聲請人借款1,000,000元，

借款期間為自110年8月10日起至130年8月10日止，分期按月清償本息，亦有利息、違約金及加速條款之約定。詎債務人前揭借款②自114年11月10日起即未繳納本息，尚欠本金②826,221元及利息、違約金，經聲請人於115年3月17日寄發催告函催告債務人清償欠款（含循環動用額度金額），並於同年月19日送達債務人，依約視為全部到期。①循環動用額度部分之借款，依約亦視為全部到期，結算至115年3月31日，尚欠①（已動用）3,444,382元及利息。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，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款契約、放款戶帳號資料查詢單、催告函及收件回執、抵押權設定契約書、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王素惠、債務人游芷綾，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 7 月 17 日

司法事務官 黃麗靜

附表：											115年度司拍字第99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

附表（建物）：					115年度司拍字第99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 合計	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	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