

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第179號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維淇

代 理 人 陳正欽

相 對 人 涂彥翔

關 係 人 陳福榮

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人，於最高法院74年台抗字第431號裁判先例參照。又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項亦有明文。

01 二、本件聲請意旨略以：債務人陳福榮於民國107年3月1日以其所
02 有如附表所示之不動產，為擔保其向聲請人所欠現在(包括
03 過去所負現在尚未清償)及將來所負之債務，包括借款之清
04 償，分別設定新台幣(下同)940,000元、2,130,000元之最高
05 限額抵押權，擔保債權確定期日均為137年2月28日，債務清
06 償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在
07 案。嗣債務人陳福榮於下列期間向聲請人借款二筆，分別
08 為：(一). 780,000元，借款期間自107年3月9日起至124年3月9
09 日止。(二). 1,770,000元，借款期間自107年3月9日起每年為
10 一期，屆期如雙方無異議時，視為同意同一內容繼續延長，
11 不另換約。約定利息、還款方式按借款契約所定，按月分期
12 攤還本息，如未按期攤還本息時，借用人即喪失期限利益，
13 應立即全部償還。詎債務人於114年5月9日起即未依約繳
14 款，按上開規定債務人應即一次清償全部借款，尚欠本金共
15 2,274,392元及利息未付。查債務人陳福榮於113年8月26日
16 以登記原因信託，將附表所示不動產移轉登記予涂彥翔，依
17 上開規定，聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，自以
18 受讓之涂彥翔為相對人且抵押權不受影響。為此聲請拍賣抵
19 押物，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利
20 證明書、土地及建物登記謄本、房屋抵押貸款契約書、貸放
21 明細、存證信函暨回執(均影本)為證。

22 三、本院依非訟事件法第74條之規定，於114年9月12日以新院玉
23 民政114司拍179字第38525號函通知相對人及關係人於收受
24 通知後十日內陳述意見，該函經送達後，迄未見相對人及關
25 係人有所陳述，揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示
26 之抵押物，洵屬有據，應予准許。

27 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
28 文。

29 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
30 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

31 六、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

01 執之。

02 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日

03 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

04

114年度司拍字第179號附表：							
編號	土 地 坐 落					面 積	權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號	(單位： 平 方 公 尺)	
1	新竹縣	○○鄉	○○段		000	2,553.49	10000分之56
備考	所有權人:涂彥翔						

05

編號	建號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建 築 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍 (所有權人: 涂彥翔)
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	00	○○鄉○○段 828地號 ----- 新竹縣○○鄉 ○○街000巷0 0弄0號八樓	住 家 用、鋼 筋 混 凝 土 造、9 層	層次：八層 面積:54.59m ² 總面積：54.59 m ²	陽台:6.68m ² 露台:11.79m ²	1分之1
	備考	共同使用○○段000建號持分1000分之56、000建號持分100000分之699。				