

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第245號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 劉庭光

相對人 黃可豪

關係人 黃舒靖

吳丞育

上列當事人間聲請拍賣抵物事件，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。不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。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項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人黃舒靖於民國112年7月24日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）11,400,000、200,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，擔保債權確定期

01 日皆為142年7月5日，債務清償日期各別訂明於契約內，並
02 經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

03 (二)嗣債務人黃舒靖於112年7月28日邀同吳丞育為一般保證人，
04 向聲請人借用共計9,660,000萬元，均約定分期攤還本息，
05 如未依約履行，全部債務視為到期。詎債務人黃舒靖於114
06 年6月25日起，即陸續未能履行，依約應清償全部積欠債
07 務，計尚欠本金8,958,969元及利息、違約金未獲清償。又
08 債務人黃舒靖雖於114年4月21日將附表所示不動產信託登記
09 予相對人黃可豪，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵
10 押物以資受償等語。

11 三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、其他約定
12 事項、他項權利證明書、不動產登記簿謄本、借據、放款戶
13 資料一覽表查詢、戶籍謄本等影本為證。本院於114年12月1
14 日以通知函請相對人黃可豪及債務人黃舒靖、吳丞育就現存
15 債權額表示意見，該函經合法送達後，迄未見當事人等回
16 覆，揆諸上開意旨，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准
17 許。

18 四、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
19 條，裁定如主文。

20 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院
21 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
22 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 中 華 民 國 115 年 2 月 24 日

24 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

25 附表：

26

編 號	土 地 坐 落					面 積 (平方公 尺)	權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市 區	段	小 段	地號		
1	新竹縣	○○市	○○段		000	1976.30	100000分之880

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	5027	○○市 ○○段0 0000地 號	新竹縣 ○○市 ○○○ 街00號 000樓	住家用、 鋼筋混 凝土造、12 層	層次：12 面積：35.26 總面積：35.26	陽台：4. 09	1分之 1
共有部分： ○○段000建號，6116.91平方公尺、權利範圍100000分之1045 (含停車位編號:55，權利範圍;100000分之676)							
所有權人:黃可豪(信託委託人:黃舒靖)							