

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第312號

聲 請 人 林碧珠

相 對 人 莊佑池

債 務 人 台北小棧國際餐飲股份有限公司

法定代理人 鄭元慶

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。

聲請程序費用新臺幣4,500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。又依信託法第12條第1項之規定，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

二、本件聲請意旨略以：債務人台北小棧國際餐飲股份有限公司於民國(下同)114年10月25日向聲請人借款新臺幣(下同)10,000,000元，約定清償日期為115年10月25日，並以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定擔保債權總金額10,000,000元之普通抵押權，經登記在案。雖債務人台北小棧國際餐飲股份有限公司嗣於114年12月10日將如附表所示之不動產信託登記予相對人莊佑池，惟其抵押權不因此受影響。債務人自115年2月24日未繳利息，依借據條款約定，利息遲付逾7日時，視為清償日屆至，債務人已喪失期限利益，債務屆

期不為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地登記謄本、借據等影本為證。聲請人之聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

三、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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

五、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 6 月 2 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	北屯區	大豐		35-5	62.30	全部
2	臺中市	北屯區	大豐		35-6	68.38	全部
3	臺中市	北屯區	大豐		35-7	8,994.22	全部
4	臺中市	北屯區	大豐		35-18	137.70	全部
5	臺中市	北屯區	大豐		35-19	31.62	全部
6	臺中市	北屯區	大豐		35-20	384.51	全部