臺灣雲林地方法院民事裁定

115年度司拍字第78號

聲　請　人　新鑫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　闕源龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　保德信商業顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　楊明曜

關　係　人　曾嘉宏

000000000000000000

上列聲請人與相對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。又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（最高法院74年台抗字第431號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人曾嘉宏於民國112年11月29日以附表所示不動產，為向聲請人借款之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）1,200,000元之抵押權，擔保債權確定期日為142年11月22日，債務清償日期各別訂明於借據內，並經辦妥登記在案。又於113年3月8日以附表所示不動產，為向聲請人借款之擔保，設定最高限額600,000元之抵押權，擔保債

權確定期日為143年3月5日止，債務清償日期各別訂明於借據內，亦經辦妥登記在案。嗣關係人曾嘉宏於112年12月29日向聲請人借用1,721,760元，於112年4月8日借用931,680元，詎關係人曾嘉宏於113年7月9日將前開不動產以信託方式登記予相對人，已然違反前揭契約而喪失期限利益，應立即清償全部債務合計為1,296,315元等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、分期付款暨債權讓與契約等影本及土地、建物登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

三、本件經本院依法以115年7月14日雲院仕非信決115年度司拍字第78號函通知相對人保德信商業顧問有限公司、關係人曾嘉宏表示意見，該通知已合法送達，惟相對人、關係人逾期均未表示意見。

四、經查如附表所示之不動產於112年11月29日以信託為原因移轉登記為相對人所有，雖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不在此限，信託法第12條但書定有明文，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押物，以資受償。本件聲請經核尚無不合，應予准許。

五、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，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

七、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　　31　　日

司法事務官　吳鴻銘

附表：土地　　115年度司拍字第000078號

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	雲林縣	口湖鄉	金湖		904	60.02	21分之2	
002	雲林縣	口湖鄉	金湖		905	68.66	全部	
003	雲林縣	口湖鄉	金湖		906	34.52	全部	

附表：建物										115年度司拍字第000078號
編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築主要材料及房屋層數	樓層面積（單位：平方公尺）		附屬建物		權利範圍	備考
					各層	合計	名稱	面積		
001	61	金湖段905地號	雲林縣○○鄉○○路00號	1層加強磚造，住商用	一層	53.30			全部	

附註：

一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀聲請。