臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第47號

聲　請　人　鄭洪麗花

相　對　人　鄭瑞昌

債　務　人　萬神殿全球資產管理服務股份有限公司

法定代理人　錢明山

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貳仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第867條，亦規定甚明。末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，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：債務人於民國106年8月7日向聲請人借款新臺幣（下同）6,750,000元，約定清償日期為106年11月7日，並以其所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎債務人屆期未依約清償，尚欠本金6,750,000元，又債務人雖已於106年8月16日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、本件聲請人之聲請，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地建物登記謄本、本票正本、公司登記表、戶籍謄本等為證，經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　22　　日

民事庭司法事務官　洪佩如

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	
1	臺中市	清水區	銀聯		1920－12	340	1382分之111
2	臺中市	清水區	銀聯		1920－14	111	全部

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	5790	臺中市清水區銀聯段1920-14地號 臺中市清水區民和路二段428巷12號	住宅、樓梯間、停車空間、鋼筋混凝土造、4層	一層：70.65 二層：75.24 三層：70.46 四層：72.92 屋頂突出物：25.14 合計：314.41	陽台：28.73	全部