臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第52號

聲　請　人　許哲禎
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。又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873條、第867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：原所有權人即債務人萬神殿全球資產管理服務股份有限公司向聲請人借款新臺幣（下同）6,500,000元，並於民國 106年8月15日以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定擔保債權金額為6,500,000元、清償日期為106年11月7日之普通抵押權，經登記在案。且嗣於 106年8月15日將該不動產信託登記予相對人鄭瑞昌，惟依民法第 867條之規定，其抵押權不因此受影響。詎債務人屆期未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、土地暨建物登記謄本、公司登記表及戶籍謄本等為證，經核尚無不合，應予准許。

三、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。

四、如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

五、關係人就聲請人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　　12　　日

民事庭司法事務官　林怡秋

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		1920－3	115	1分之1
2	臺中市	清水區	銀聯		1920－12	340	1382分之115

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	5785	臺中市清水區銀聯段1920－3地號 臺中市清水區民和路二段428巷11號	住宅、樓梯間、停車空間、鋼筋混凝土造、4層	一層：69.31 二層：73.80 三層：69.26 四層：71.44 屋頂突出物：24.14 合計：307.95	陽台：28.72	全部