

臺灣苗栗地方法院民事裁定

110年度司拍字第25號

聲請人 隆成不動產經紀有限公司

法定代理人 呂隆成

相對人 簡麗珠

相對人 呂隆成

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連帶負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權，準用之。民法第873條、第881條之1分別定有明文。次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。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：

（一）債務人劉利庭於民國109年5月18日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（包括過去所負現在未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、墊款、票據、保證，擔保債權確定期日為109年7月10日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣債務人劉利庭於109年5月17日簽發票面金額600萬元之本票乙紙予聲請人。詎債務人經提示付款後仍未給付票款。又本件相對人雖於109年7月1日登記為抵押物之受

託人，惟依上開規定，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地登記簿謄本、本票、本院109年度司票字第709號裁定及確定證明書及信封等影本為證。

四、本院於110年3月15日函請相對人、債務人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，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。當事人或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 110 年 4 月 15 日
民事庭司法事務官 謝宛君

附表：

編號	土地坐落				地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣	市○鄉鎮市區○	段	○○段	地號			
1	苗栗縣	○○鄉	○○○段		91-4	50.05	全部	
2	苗栗縣	○○鄉	○○○段		91-3	63.88	全部	