

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第73號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 陳俊宇

相對人 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 陳志揚

關係人 伊勢舍建設開發有限公司

法定代理人 李存耀

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4,000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條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。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。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。民法第867條、信託法第12條第1項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：緣關係人伊勢舍建設開發有限公司以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新

01 臺幣（下同）3,360萬元之最高限額抵押權，嗣抵押權之最  
02 高限額變更為8,640萬元，均經登記完畢。茲聲請人持有關  
03 係人所簽發之本票15紙，經聲請人於民國113年3月25日屆期  
04 提示，尚有8,455萬5,999元及其利息等未獲付款，因關係人  
05 將抵押物以信託為原因登記為相對人仲和建築經理股份有限  
06 公司所有，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

07 三、經查，聲請人上述主張業據其提出本票15紙、土地建築改良  
08 物抵押權設定契約書、土地建築改良物抵押權移轉變更契約  
09 書、他項權利證明書及土地第一類登記謄本為證，形式上可  
10 認抵押債權已屆清償期而未獲清償，且關係人雖將抵押物以  
11 信託為原因登記為相對人所有，然抵押權不受影響，是本件  
12 聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，復經本院通知相對人、  
13 關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權  
14 額陳述意見，相對人、關係人逾期迄未陳述等情，有送達證  
15 書等件在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准  
16 許。

17 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主  
18 文。

19 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  
20 （需附繕本），並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所  
21 依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日  
23 簡易庭司法事務官 陳怡珍

24 附表：

25

(土地)										113年度司拍字第000073號	
編 號	土地坐落					地 目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	埤頭鄉	崙南		0000-0000			1009.09		全部	