

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第74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肆仟元由相對人負擔。

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；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。上開規定為最高限額抵押權所準用，此觀民法第881條之17規定自明。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。又按，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項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人伊勢舍建設開發有限公司為擔保其債務之清償，以如附表所示之不動產為擔保，設

01 定新臺幣（下同）1,920萬元之最高限額抵押權予聲請人，
02 並經登記在案。嗣關係人伊勢舍建設開發有限公司簽發本票
03 15紙，詎屆期提示，尚有84,555,999元及利息等未清償。又
04 不動產已信託移轉予相對人仲和建築經理股份有限公司，為
05 此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

06 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
07 契約書、其他約定事項、本票及土地登記第二類謄本等件影
08 本為證。又查附表所示不動產，雖經以信託為登記原因，惟
09 依首揭規定，抵押權不因此而受影響。復經本院通知相對
10 人、關係人等，就本件聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意
11 見，惟渠等逾期迄未陳述。是本件聲請人聲請拍賣如附表所
12 示之不動產，依照首揭規定，應予准許。

13 四、末查，最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定
14 之最高限額範圍內，行使其權利，民法第881條之2第1項定
15 有明文，故聲請人所主張之債權金額若逾最高限額範圍之部
16 分，當不在抵押權擔保範圍內，附此敘明。

17 五、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 六、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），並繳納抗告費新台幣1,000元。關係人如就聲
21 請所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 11 日

23 簡易庭司法事務官 簡豪志

24

附表：(土地)						113年度司拍字第000074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	沙崙段		0000-0000			266.60	全部		
002	彰化縣	埤頭鄉	沙崙段		0000-0000			266.60	全部		
003	彰化縣	埤頭鄉	沙崙段		0000-0000			266.60	全部		