

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第95號

聲請人 尚昇開發股份有限公司

法定代理人 李富明

相對人 豐裕景觀股份有限公司

設臺中市○區○○里○○路00號0樓之0

統一編號：00000000號

法定代理人 張裕琳 住○○市○○區○○○道○段000巷00
弄00號0樓

相對人 范耀仁

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3,000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：相對人豐裕景觀股份有限公司以其所有如附表所示之不動產，為向原債權人台中商業銀行股份有限公司(下稱台中商銀)借款之擔保，設定新臺幣(下同)2,04

01 0萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，並向台中商銀借
02 款。詎相對人豐裕景觀股份有限公司未依約繳納本息，經催
03 討無效，尚積欠1,483萬4,342元未為清償，嗣台中商銀將抵
04 押債權及抵押權讓與聲請人，且相對人豐裕景觀股份有限公
05 司將附表編號004之土地信託登記為相對人范耀仁所有，為
06 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，業據其提出增補借據、債權額確定
08 證明書、郵局存證信函及其送達回執、土地建築改良物抵押
09 權設定契約書、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書、他
10 項權利證明書及土地第一類登記謄本等件為證，形式上可認
11 抵押債權已屆清償期而未獲清償，且其中附表編號004之土
12 地雖以信託為原因登記移轉，然抵押權不受影響，是本件聲
13 請應合於聲請拍賣抵押物之要件，復經本院於113年7月1日
14 通知相對人等就本件聲請陳述意見，相對人等逾期迄未陳述
15 等情，有送達證書等件在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚
16 無不合，應予准許。

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。

21 中 華 民 國 113 年 7 月 17 日
22 簡易庭司法事務官 陳怡珍

23 附表：

24

(土地)											113年度司拍字第000095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	竹塘鄉	新田段		0000-0000			202.00	全部	所有權人： 豐裕景觀股份有限公司		
002	彰化縣	竹塘鄉	新田段		0000-0000			210.00	全部	所有權人： 豐裕景觀股份有限公司		
003	彰化縣	竹塘鄉	新田段		0000-0000			210.00	全部	所有權人： 豐裕景觀股份有限公司		
004	彰化縣	竹塘鄉	新田段		0000-0000			209.00	全部	所有權人：范耀仁		