

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第134號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 陳彥傑

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 洪傳淑珍

唯一建設有限公司

法定代理人 陳宥霏

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881

01 條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。又對信託財產不
02 得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利（例如抵押
03 權）、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，
04 不在此限，信託法第12條第1項及立法理由亦有明文。

05 二、聲請意旨及釋明資料記載略以：關係人洪傳淑珍前為向聲請
06 人所負債務(含票款)之擔保(關係人洪傳淑珍、唯一建設有
07 限公司為債務人)，以原為關係人洪傳淑珍所有如附表所示
08 之不動產，設定新臺幣(下同)5,580萬元之最高限額抵押
09 權，業依法登記在案(證明書字號：111溪資字第000857
10 號)。又關係人洪傳淑珍、唯一建設有限公司與他人共同簽
11 發票面金額15,988,600元之本票、關係人洪傳淑珍與他人共
12 同簽發票面金額6,264,000元之本票交付聲請人，均經屆期
13 提示，而尚有共計17,690,800元票款未清償，為此聲請准予
14 拍賣抵押物以資受償等語。

15 三、經查，附表所示不動產於上開抵押權設定後，雖經以信託為
16 登記原因而登記相對人為所有權人，惟依首揭規定，抵押權
17 不因此而受影響。又查，聲請人所為之主張，業據提出他項
18 權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票及土
19 地登記謄本等影本為證。經核本件最高限額抵押權確已設定
20 登記在案，有抵押債權存在，且該抵押權登記清償日期係依
21 照各個債務契約所約定，而依聲請人提出前開文件，形式上
22 可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲
23 請拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規
24 定，通知相對人及關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵
25 押權所擔保之債權額陳述意見，經關係人唯一建設有限公司
26 具狀陳稱略以：聲明優先承買，關係人洪傳淑珍應歸還代墊
27 款並列入拍賣金額等語，然是否准許優先承買、酌定拍賣金
28 額之部分均屬執行法院之職權，又請求歸還代墊款之部分屬
29 實體上之爭執，均非於聲請拍賣抵押物裁定之非訟程序中所
30 得審究；而相對人及其餘關係人均逾期迄未陳述意見。是本
31 件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，應予准許。

01 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
02 文。

03 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
04 （需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就
05 聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

06 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日
07 簡易庭司法事務官 楊順堯

08

附表：(土地)										114年度司拍字第000134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	溪湖鎮	中興		0000-0000			1120.0		8282分1036	
002	彰化縣	溪湖鎮	中興		0000-0000			225.0		1分之1	
003	彰化縣	溪湖鎮	中興		0000-0000			669.0		1分之1	