

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第164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 陳怡安

相對人 陳玉珮

關係人 陳生展

李健豪即慈聖企業社

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參仟元由相對人負擔。

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，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條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。又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（例如抵押權）、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項及立法理由亦有明文。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：關係人陳生展前為向聲請人擔保其與關係人李健豪即慈聖企業社所負債務(含票款)，以附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)600萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，業依法登記在案(證明書字號：113彰北他字第001169號)。又關係人陳生展、李健豪即慈聖

01 企業社與他人共同簽發票面金額714萬元之本票交付聲請
02 人，經屆期提示，而尚有共計604萬元票款未清償，為此聲
03 請准予拍賣抵押物以資受償等語。

04 三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖經以信託為
05 登記原因而登記相對人為所有權人，惟依首揭規定，抵押權
06 不因此而受影響。又查，聲請人所為之主張，業據提出他項
07 權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、切結書、
08 臺灣臺中地方法院114年度司票字第6754號民事裁定、本
09 票、買賣契約書等影本及土地登記第一類謄本為證。經核系
10 爭抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且登記清償
11 日期係依各個債務契約所約定，而依聲請人提出前開文件，
12 形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應
13 合於聲請拍賣抵押物之要件。經本院通知相對人及關係人應
14 於文到翌日起10日內，就系爭抵押權所擔保之債權額陳述意
15 見，關係人陳生展具狀陳稱略以：系爭抵押權所擔保確定之
16 債權額存有疑義，已提起確認本票債權不存在之訴訟，且原
17 聲請狀所列相對人並非抵押物之現所有權人等語；然系爭抵
18 押權之擔保債權額所生疑義屬實體上之爭執，非於聲請拍賣
19 抵押物裁定之非訟程序中所得審究，且聲請人已具狀更正相
20 對人之記載，又相對人及其餘關係人均逾期迄未陳述意見。
21 是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，應予准許。復
22 依民法第881條之2第1項之規定，聲請人所主張之債權金額
23 若逾最高限額範圍之部分，自不在抵押權擔保範圍內，附此
24 敘明。

25 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
26 文。

27 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
28 （需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就
29 聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 114 年 10 月 1 日
31 簡易庭司法事務官 楊順堯

| 附表：(土地) | | | | | | 114年度司拍字第000164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 | 北斗鎮 | 興農段 | | 0000-0000 | | | 1150.22 | 1分之1 | | |
| 002 | 彰化縣 | 北斗鎮 | 興農段 | | 0000-0000 | | | 1514.01 | 1分之1 | | |