

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第19號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 鉅唐環宇企業有限公司(即陳曉燕之信託受託人)

法定代理人 唐肇澧

關 係 人 盛唐興業股份有限公司

法定代理人 唐肇澧

關 係 人 陳曉燕

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、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。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，亦為同法第867條所明定。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、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，亦為信託法第12條第1項所明定。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人陳曉燕前為自己及盛唐興業股份有限公司等人擔保對聲請人所負過去、現在及未來債務之履行，於民國(下同)112年7月25日以如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣(下同)24,000,000元之

01 最高限額抵押權，經登記在案。聲請人執有關係人即債務人
02 陳曉燕、盛唐興業股份有限公司等人分別於113年8月27日、
03 114年2月24日共同簽發，面額各為13,000,000元、12,000,0
04 00元之本票2件，詎聲請人屆期向關係人即債務人等提示均
05 置之不理，合計尚欠11,300,000元未獲付款。另關係人即債
06 務人陳曉燕已於114年8月11日以信託為原因將附表所示不動
07 產移轉登記予相對人。為此聲請對相對人聲請拍賣抵押物以
08 資受償等語。

09 三、經查，聲請人上述主張業據提出本票、土地建築改良物抵押
10 權設定契約書、他項權利證明書影本及土地、建物登記謄本
11 為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，外觀上
12 亦有抵押權所擔保之債權存在，復查該抵押權登記清償日期
13 係依照各個債務契約約定，而依聲請人提出之本票所載到期
14 日為114年12月26日，形式審查亦可認抵押債權已屆清償期
15 而未獲清償。又本件原抵押人即關係人陳曉燕就附表所示之
16 不動產設定抵押權後，將該不動產讓與相對人，依民法第86
17 7條規定，聲請人之抵押權不受影響，聲請人即抵押權人得
18 本於追及其物之效力實行抵押權。是本件聲請合於聲請拍賣
19 抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，於11
20 5年1月27日通知相對人、關係人等應於文到翌日起10日內，
21 就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合法送
22 達，關係人、相對人逾期迄未陳述，有送達證書在卷可憑。
23 是本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，依
24 照首揭規定，應予准許。

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。關係人如就聲
29 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 115 年 2 月 12 日

31 簡易庭司法事務官 汪俊賢

01 附表：

02

附表：(土地)						115年度司拍字第000019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	花壇鄉	明德段		0000-0000			75.61	1分之1		
002	彰化縣	花壇鄉	明德段		0000-0000			75.79	1分之1		

03

附表：(建物)						115年度司拍字第000019號			
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考	
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途			
					合計				
001	00000-000	彰化縣○○鄉○○路○段000號	明德段0000-0000地號	住商用、鋼筋混凝土造、4層	一層：35.70；二層：50.27；三層：50.41；四層：47.21；騎樓：14.70；總面積：198.29	陽台：27.89；屋頂突出物：15.71	1分之1		
002	00000-000	彰化縣○○鄉○○路○段000○0號	明德段0000-0000地號	住商用、鋼筋混凝土造、4層	一層：35.70；二層：50.27；三層：50.41；四層：47.21；騎樓：14.70；總面積：198.29	陽台：27.89；屋頂突出物：15.71	1分之1		