

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第4號

聲 請 人 第一租賃股份有限公司

法定代理人 陳瑞良

相 對 人 黃佳慧

關 係 人 鴻緣建設股份有限公司

兼 上一人

法定代理人 莊思綺

關 係 人 鴻儀建設開發股份有限公司

兼 上一人

法定代理人 歐亭延

關 係 人 劉宥婕

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

01 有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881
02 條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。又對信託財產不
03 得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利（例如抵押
04 權）、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，
05 不在此限。信託法第12條第1項及立法理由亦有明文。

06 二、聲請意旨、釋明及陳述意見所附資料記載略以：債務人即關
07 係人鴻緣建設股份有限公司（下稱鴻緣公司）以原為其所有
08 如附表所示之不動產，為其與關係人鴻儀建設開發股份有限
09 公司（下稱鴻儀公司）、莊思綺、歐亭延、劉宥婕向聲請人
10 借款、票據等債務之擔保，設定新臺幣(下同)1,820萬元之
11 最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，業依法登記在案(證明
12 書字號：113二資他字第001591號)。又鴻緣公司積欠聲請人
13 支票票款39,989,700元，且與鴻儀公司、莊思綺、歐亭延、
14 劉宥婕共同簽發本票到期提示不獲兌現，並違反與聲請人所
15 簽融資契約書約定，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等
16 語。

17 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
18 登記原因而登記相對人黃佳慧為所有權人，惟依首揭規定，
19 系爭抵押權不因此而受影響。又聲請人上述主張，業據提出
20 本票、他項權利證明書、抵押權設定（移轉、變更）契約
21 書、其他約定事項、融資契約書、台灣票據交換所第二類票
22 據信用資料查覆單、支票等影本及土地登記第一類謄本為
23 證。經核系爭抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，
24 且系爭抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而
25 依聲請人提出前開文件，形式上可認抵押債權已屆清償期而
26 未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經
27 本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人及關係人就系
28 爭抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人未遵期陳述意
29 見；關係人全體陳述意見略以：關係人均對聲請人依約定期
30 繳款，並無逾期、違約或積欠情形，本件聲請欠缺法律依據
31 等語；惟據聲請人所提上開資料，形式上已可認抵押債權已

01 屆清償期而未獲清償，且關係人所陳，涉實體上事項，本件
 02 非訟程序不得加以審究。是聲請人聲請拍賣如附表所示之不
 03 動產，依首揭規定，應予准許。又依民法第881條之2第1項
 04 之規定，聲請人所主張之債權金額若逾最高限額範圍之部
 05 分，自不在抵押權擔保範圍內，附此敘明。

06 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
 07 文。

08 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
 09 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲
 10 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 24 日
 12 簡易庭司法事務官 楊順堯

13 附表：(土地) 115年度司拍字第000004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	竹塘		0000-0000			257.0	1分之1		
002	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			40.0	1分之1		
003	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			67.0	1分之1		
004	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			61.0	1分之1		
005	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			61.0	1分之1		
006	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			61.0	1分之1		
007	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			60.0	1分之1		
008	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			74.0	1分之1		
009	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			78.0	1分之1		
010	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			71.0	1分之1		
011	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			71.0	1分之1		
012	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			71.0	1分之1		
013	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			71.0	1分之1		
014	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			88.0	1分之1		
015	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			202.0	1分之1		
016	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			86.0	1分之1		
017	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			70.0	1分之1		
018	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			69.0	1分之1		
019	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			68.0	1分之1		
020	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			68.0	1分之1		
021	彰化縣	竹塘鄉	竹塘		0000-0000			77.0	1分之1		