臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第82號

聲　請　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳俊宇

相　對　人　伍唯瑜

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　僑馥建築經理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林中文

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　兆沅國際有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　伍志航

000000000000000000

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：相對人伍唯瑜及關係人兆沅國際有限公司（下稱兆沅公司）以如附表所示之不動產，為向聲請人所負債務（含票款）之擔保，設定新臺幣(下同)4,440萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，業於民國114年6月3日依法登記在案。又相對人伍唯瑜、關係人兆沅公司與第三人伍志航、伍怡臻共同簽發票面金額1,380萬元（發票日114年6月10日、到期日115年1月29日）、290萬元（發票日114年9月15日、到期日115年1月29日）交付聲請人，屆期經提示，依序尚有本金13,788,690元、2,897,947元及其利息未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票、臺灣臺中地方法院115年度司票字第2928、2929號民事裁定、信託契約書、土地所有權狀、土地信託契約書及土地登記謄本等影本為證。又附表編號002所示不動產於系爭抵押權設定契約書114年5月27日簽立後，復於同年月28日簽立土地信託契約書，並以信託為登記原因而登記相對人僑馥建築經理股份有限公司為所有權人，依首揭規定及臺灣高等法院107年度非抗字第140號民事裁定要旨，系爭抵押權不因此而受影響。經核系爭抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且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未獲清償。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人及關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，均逾期迄未陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴

訟法第85條第2項，裁定如主文。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　14　　日

簡易庭司法事務官　楊順堯

附表：（土地）　　115年度司拍字第000082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	民靖		0000-0000				340.00	全部	伍唯瑜所有
002	彰化縣	竹塘鄉	民靖		0000-0000				815.00	全部	僑馥建築經理股份有限公司所有