臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第88號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳怡安

相　對　人　遠東國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　周添財

000000000000000000

關　係　人　元盛建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳瑞德

000000000000000000

關　係　人　僑馥建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林中文

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柒仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人即關係人元盛建設股份有限公司（下稱元盛公司）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)6億360萬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：111員他狀字第002645號)。又元盛公司與他人共同簽發30張本票（票面金額共計2億6,640萬元）交付聲請人，屆期經提示，尚有共計2億6,640萬元本金及其利息未清償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖經以信託為登記原因而登記相對人為所有權人，惟依首揭規定，系爭抵押權不因此而受影響。又聲請人上述主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定（移轉、變更）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3902、3903號民事裁定及土地登記謄本等影本為證。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，經關係人元盛公司具狀陳述略以：已清償利息；然元盛公司所陳，涉實體上事項，本件非訟程序不得加以審究，又相對人及關係人僑馥建築經理股份有限公司逾期迄未陳述意見。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，民事訴訟法第78條，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　　6　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官　楊順堯

附表：(土地)											115年度司拍字第000088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	員林市	黎明段		0000-0000				613	1分之1	
002	彰化縣	員林市	黎明段		0000-0000				1.21	1分之1	
003	彰化縣	員林市	黎明段		0000-0000				620.14	1分之1	
004	彰化縣	員林市	黎明段		0000-0000				368.86	1分之1	
005	彰化縣	員林市	黎明段		0000-0000				797.00	1分之1	