

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第301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 許秋中

關 係 人 何宗霖即得霖企業社

林淑慧

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。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。次按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。信託法第12條第1項亦有明定。

01 二、聲請意旨略以：關係人即債務人林淑慧於民國（下同）113
02 年7月1日以其原所有如附表所示之不動產，為其與關係人何
03 宗霖即得霖企業社向聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺
04 幣（下同）1,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定
05 日期為113年6月26日，約定依照各個債務契約所定清償日
06 期、利息、違約金，經登記在案。嗣關係人何宗霖即得霖企
07 業社偕同關係人林淑慧為連帶保證人於113年6月27日與聲請
08 人簽立買賣契約書，並簽發到期日為114年10月28日、票面
09 金額2,000,000元之本票1紙。詎本票到期日屆至後經聲請人
10 提示後僅獲部分支付，尚積欠1,143,000元或分期債權，迭
11 經催討，均未獲置理；又關係人林淑慧於113年10月8日將其
12 原有如附表所示不動產因信託關係移轉予相對人許秋中，於
13 113年10月14日登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，
14 並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、買賣契約書、
15 本票等件影本及土地建物登記簿謄本為證。

16 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
17 院依非訟事件法第74條之規定，以114年12月11日、115年1
18 月23日橋院甯非欣114年度司拍字第301號非訟事件處理中心
19 通知，通知相對人及關係人得於收受通知後7日內就上開抵
20 押權所擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對
21 人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之
22 抵押物，核尚無不合，應予准許。

23 四、依非訟事件法第21條第2項，第24條第1項、民事訴訟法第78
24 條，裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

27 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
28 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
29 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之
30 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
31 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

02 橋頭簡易庭

03 司法事務官 辛福壽

04

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	仁武	仁春	802-7	(空白)	76	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	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
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用 途及面積	
1	1044	仁武區仁春段8 02-7地號土地		店舖、住 宅、樓梯 間、 鋼筋混凝 土造、 3層	第1層：46.19	陽台：14.10	全部
		高雄市○○區 ○○街000號			第2層：46.19 第3層：46.19 突出物一層： 18.88 合計：157.45		
備註							

- 05 附註：
- 06 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
- 07 狀申請。
- 08 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。