

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第71號

聲請人 台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人 楊東波

相對人 台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人 楊東波

關係人 梁錦祥

關係人 浚陽工程有限公司

兼法定代理

人 梁錦再

關係人 浚倡興電科技股份有限公司

兼法定代理

人 許瓊丹

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

理 由

01 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
02 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；不動產所有人設  
03 定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受  
04 影響，民法第873條、第867條分別定有明文。前開規定於最  
05 高限額抵押權準用之，同法第881條之17並有明文。故最高  
06 限額抵押權所擔保債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第  
07 三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。次按對信託財產  
08 不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理  
09 信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信  
10 託法第12條第1項亦有明定。又債務人將設定抵押之不動產  
11 信託登記予相對人，其上設定之抵押權不因此而受影響。抵  
12 押權設定後，抵押不動產經信託登記予抵押權人時，抵押權  
13 人固為登記之所有權人，但該等不動產實質上乃為與其自有  
14 財產為分離之獨立財產，抵押權人非實際所有權人，其抵押  
15 權亦不因混同而消滅，故抵押不動產之抵押權人與信託登記  
16 所有權人雖均為同一人，然其以抵押權人之身分行使抵押  
17 權，而以自己為受託登記所有權人即相對人向法院聲請拍賣  
18 抵押物，即聲請強制執行，應認具備有形式上對立之當事人  
19 （臺灣高等法院106年度非抗字第71號裁定、臺灣高等法院  
20 暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第39號研討結果參  
21 照）。

22 二、聲請意旨略以：關係人即原所有權人梁錦祥、浚陽工程有限  
23 公司、浚倡興電科技股份有限公司於民國（下同）113年8月  
24 27日以其原所有如附表所示之不動產，為擔保關係人浚陽工  
25 程有限公司、浚倡興電科技股份有限公司對聲請人所負債務  
26 之清償，設定新臺幣（下同）51,204,000元之最高限額抵押  
27 權，擔保債權確定日期為143年8月26日止，約定依照各個債  
28 務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記在案。  
29 嗣關係人浚陽工程有限公司於112年8月17日偕同關係人浚倡  
30 興電科技股份有限公司、梁錦再、許瓊丹、梁錦雄（已死  
31 亡）為連帶保證人，與聲請人簽訂買賣合約書，並簽發到期

01 日為113年8月25日、票面金額47,620,000元之本票1紙。詎  
02 到期日屆至後經聲請人提示僅獲部分支付，債務人尚積欠3  
03 9,370,000原未清償。又聲請人因信託關係於113年8月27日  
04 取得系爭不動產所有權，並於113年8月30日登記在案。為此  
05 以聲請人即相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提  
06 出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地建物所有權  
07 狀、信託契約書、買賣合約書、本票、臺灣臺北地方法院11  
08 3年度司票字第30875號本票裁定暨確定證明書等件影本及土  
09 地建物登記簿謄本為證。

10 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
11 院依非訟事件法第74條之規定，以115年3月11日、3月17  
12 日、4月21日橋院甯非欣115年度司拍字第71號非訟事件處理  
13 中心通知，通知相對人及關係人得於收受通知後7日內就上  
14 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見  
15 相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所  
16 示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

17 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  
18 條，裁定如主文。

19 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，  
20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

21 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  
22 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
23 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  
24 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  
25 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日

27 橋頭簡易庭

28 司法事務官 辛福壽

29 附表

(續上頁)

01

土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積 平方公尺	權利範圍
	市	區	段	地號			
1	高雄	岡山	岡山	107-23	(空白)	84	全部(委託人梁錦祥)
2	高雄	橋頭	後壁田	61	(空白)	12905.48	1015/100000(委託人 泓倡興電科技股份有限公司502/100000,委託 人泓陽工程有限公司51 3/100000)
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	1337	岡山區岡山段1 07-23地號土地	住家用、 加強磚 造、 3層	1層：38.58 2層：49.38 3層：49.38 騎樓：10.80 地下層：16.0 合計：164.14			全部
備註		委託人梁錦祥					
2	1042	橋頭區後壁田 段61地號土地	店舖、 鋼筋混凝 土造、 24層	1層：83.09 2層：105.52 騎樓：35.45 合計：224.06	陽台：10.22		全部
共有部分		後壁田段1838建號，面積54544.52平方公尺，權利範圍247/100000 (含停車位編號地下二層0089，權利範圍48/100000)					
備註		委託人泓陽工程有限公司					

02 附註：

03 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  
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。