

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度司拍字第46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 陳家棋

債務人 許育瑄即許育瑄工作室

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2,000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；又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第881條之17、第873條、第867條定有明文。另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項亦定有明文。
- 二、本件聲請意旨略以：債務人許育瑄即許育瑄工作室於民國（下同）111年4月28日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）4,200,000元之抵押權，擔保債權確定期日為141年4月25日，清償日期依照各個債務契約約定，並依法登記在案。茲因聲請人持有債務人許育瑄即許育瑄工作室及第三人楊淑紅、蔡宏正於111年3月

01 24日簽發之本票1紙，票面金額為3,500,000元，到期日為
02 113年3月1日。詎屆期經提示，債務人許育瑄即許育瑄工作
03 室未依約繳款，尚欠本金3,500,000元及利息、違約金未清
04 償。又如附表所示之不動產所有權已於112年8月8日信託移
05 轉登記予相對人，然不影響聲請人之權利，為此聲請准予拍
06 賣抵押物以資受償等語。

07 三、經查聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設
08 定契約書、本票等影本及土地、建物登記簿謄本為證。另本
09 院於113年6月6日通知相對人及債務人許育瑄即許育瑄工作
10 室就抵押債權額陳述意見，惟相對人及債務人許育瑄即許育
11 瑄工作室迄今仍未表示意見，依首揭規定，本件聲請經核尚
12 無不合，應予准許。

13 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
14 文。

15 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，
16 並繳納抗告費1000元。

17 六、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
18 執之。

19 七、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變
20 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
21 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
22 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院
23 停止執行。

24 中 華 民 國 113 年 7 月 3 日

25 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

26 司法事務官 林美芳

27

附表（土地）：		113年度司拍字第46號						
編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	嘉義市		竹圍子	友愛	71-6	127.00	全部	

01

附表(建物)：														113年度司拍字第46號				
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建 物 面 積 (單位：平方公 尺)								附 屬 建 物			權利 範圍	備考	
					第 一 層	第 二 層	第 三 層	第 四 層	突 出 物 一 層				合 計	主要建 築材料 及用途	面 積 單 位			面 積 單 位
001	266	嘉義市 ○○街00 號	嘉義市 ○○○段 ○○○段 0000地號	住宅、樓 梯間；鋼 筋混凝土 構造；4 層	65. 37	65. 37	65. 37	65 .3 7	23.9 6				28 5. 44	陽台	20 .9 2	平方 公尺	全部	

02

附註：

03

如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人（即債務

04

人）收受本裁定之送達證書影本提出與民事執行處。