

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第102號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

代理人 黃凱靖

相對人 陳益州

債務人 鉅泓建設有限公司

兼法定代理

人 張清桐

債務人 鉅宸營造有限公司

兼法定代理

人 陳巧珠

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6,000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：債務人鉅泓建設有限公司於民國(下同)

01 111年8月2日以附表所示不動產為其及債務人張清桐、鉅宸
02 營造有限公司、陳巧珠向聲請人所負債務之擔保，設定最高
03 限額新臺幣（下同）90,000,000元之抵押權，擔保債權確定期
04 期日為141年7月25日，清償日期依照各債務契約約定，並依
05 法登記在案。茲因債務人鉅泓建設有限公司、張清桐、鉅宸
06 營造有限公司、陳巧珠於114年1月6日簽發本票1紙，發票金
07 額78,500,000元，到期日期為114年3月31日。詎屆期經提示
08 債務人等未依約清償，尚積欠本金77,500,000元及利息未清
09 償。又相對人鉅泓建設有限公司於114年4月9日將附表所示
10 之不動產所有權信託並移轉登記予相對人陳益州，然不影響
11 聲請人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

12 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
13 定契約書、本票、信託契約書等影本及土地登記謄本為證。
14 另本院於114年6月26日及114年7月9日通知相對人及債務人
15 等就抵押債權額陳述意見，惟相對人及債務人迄今仍未表示
16 意見。依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應予准許。

17 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
18 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1,500元。

21 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
22 執之。

23 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
24 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
25 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
26 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
27 停止執行。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日
29 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
30 司法事務官 林美芳

01

附表：						114年度司拍字第000102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		頂庄		643	597.00	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)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。