

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第62號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 鉅泓建設有限公司

法定代理人 張清桐

債 務 人 金泰翔營造工程股份有限公司（原名稱：金泰翔
營造工程有限公司）

法定代理人 張清桐

關 係 人

即原相對人 陳益州

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

本院114年度司拍字第62號於民國114年5月27日所為民事裁定撤銷。

相對人鉅泓建設有限公司所有如附表所示之不動產准予拍賣。
程序費用新臺幣4,500元由相對人鉅泓建設有限公司負擔。

理 由

一、按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，且係對物之權利，固不以列相對人為必要，惟如聲請狀上所載相對人對於抵押物並無處分權，法院依聲請對該相對人裁定准予拍賣抵押物，於

01 法自有未合（最高法院88年度台抗字第328 號裁判、87年度
02 台抗字第30號裁判參照）。抵押權人聲請法院強制執行拍賣
03 抵押物，應以抵押物現在所有人為執行債務人，若聲請人對
04 已非抵押土地之所有人，聲請法院對其實施強制執行拍賣抵
05 押物，即有未合，不應准許。又債權人聲請強制執行，非有
06 執行名義，不得為之；不動產所有人設定抵押權後，將不動
07 產讓與他人，抵押權人固得本於追及其物之效力實行抵押權
08 ，但因實行抵押權而聲請法院裁定許可拍賣該不動產時，仍
09 應列受讓之他人為相對人，取得執行名義，始得對之聲請強
10 制執行拍賣抵押物（最高法院87年度台抗字第311 號裁判意
11 旨參照）。

12 二、本件聲請人原主張債務人鉅泓建設有限公司於民國（下同）
13 112年11月9日以附表所示不動產為債務人鉅泓建設有限公
14 司、金泰翔營造工程股份有限公司（原名稱：金泰翔營造工
15 程有限公司）向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額抵押
16 權。茲因債務人鉅泓建設有限公司、金泰翔營造工程股份有
17 限公司（原名稱：金泰翔營造工程有限公司）均未依約繳
18 款，又附表所示之不動產所有權已於114年4月14日信託移轉
19 登記予陳益州，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語，本
20 院並於114年5月27日裁定准予拍賣如附表所示之不動產。

21 三、惟本院於114年6月13日接獲關係人即原相對人陳益州具狀表
22 示，如附表所示之不動產業已於114年5月23日塗銷信託登
23 記，並已將該不動產移轉回原所有權人即相對人鉅泓建設有
24 限公司。聲請人並於114年6月20日陳報，本件如附表所示之
25 不動產業經關係人即原相對人陳益州塗銷信託登記，移轉回
26 原所有權人即相對人鉅泓建設有限公司，為此聲請裁定變更
27 所有權人鉅泓建設有限公司為本案相對人，並提出最新土地
28 登記謄本為證。

29 四、經查，本件如附表所示之不動產確於114年5月23日已辦理塗
30 銷信託登記在案，有聲請人所提土地登記謄本可稽，故關係
31 人即原相對人陳益州於原裁定作成前已非不動產之受託人，

01 對不動產即無處分權。揆諸首揭說明，原裁定以關係人即原
02 相對人陳益州為本件「相對人」而准許拍賣抵押物聲請，於
03 法即有未合，爰應將本院114年5月27日所為裁定撤銷，自為
04 適法裁定如主文。

05 五、另按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請
06 法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第881條
07 之17、第873條定有明文。

08 六、本件聲請意旨及其補充如下：債務人鉅泓建設有限公司於11
09 2年11月9日以附表所示不動產為債務人鉅泓建設有限公司、
10 金泰翔營造工程股份有限公司（原名稱：金泰翔營造工程有
11 限公司）向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣
12 （下同）36,000,000元之抵押權，擔保債權確定期日為142
13 年11月6日，清償日期依照各個債務契約約定，並依法登記
14 在案。茲因聲請人持有債務人鉅泓建設有限公司、金泰翔營
15 造工程股份有限公司（原名稱：金泰翔工程有限公司）及第
16 三人張清桐、陳巧珠於112年11月7日簽發之本票1紙，票面
17 金額為38,100,000元，到期日為114年4月9日。詎屆期經提
18 示，債務人等均未依約繳款，尚欠本金合計38,100,000元及
19 利息未清償。又附表所示之不動產所有權雖於114年4月14日
20 信託移轉登記予關係人即原相對人陳益州，然本件信託已於
21 114年5月23日塗銷登記，並移轉回原所有權人即相對人鉅泓
22 建設有限公司，為此聲請於最高限額36,000,000元範圍內，
23 准予拍賣抵押物以資受償等語。

24 七、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
25 定契約書、本票等影本及最新土地登記簿謄本為證。另本院
26 於114年5月12日通知相對人及債務人等就抵押債權額陳述意
27 見，惟相對人及債務人等迄今仍未表示意見，依首揭規定，
28 本件聲請經核尚無不合，應予准許。

29 八、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主
30 文。

31 九、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，

01 並繳納抗告費1,500元。
02 十、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
03 執之。

04 十一、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
05 變造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另
06 行提起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之
07 訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定
08 聲請法院停止執行。

09 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

10 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

11 司法事務官 林美芳

12 附表： 114年度司拍字第000062號

| 編 號 | 土地坐落 | | | | | 面積 平方公尺 | 權利範圍 | 備考 |
|--------|------|------|----|----|-----|------------|------|-------------------|
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | | | |
| 000 | 嘉義市 | | 新富 | 八 | 2-4 | 468.00 | 全部 | 所有權人：鉅泓 建設有限公司 |

13 附註：

14 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務
15 人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。