

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第64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

即 受託人 陳益州

債 務 人

即 委託人 張清桐即鉅富工程行

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4,500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：債務人於民國113年1月24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）15,000,000元之抵押權，依法登記在案。茲因聲請人執有債務人所簽發面額13,328,000元之本票乙紙，詎屆期

經提示未獲付款。債務人復於114年4月7日將抵押物所有權信託移轉登記予相對人，然不影響聲請人之權利，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票等影本及不動產登記簿謄本為證。另本院於114年5月12日通知相對人及債務人就抵押債權額陳述意見，惟迄今仍未表示意見。且抵押債權為信託前存在於附表所示不動產之權利，符合信託法第12條第1項但書得強制執行之規定。是本件聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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，並繳納抗告費1500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

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

中華民國 114 年 6 月 9 日
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
司法事務官 朱旆瑩

附表(土地)：							114年度司拍字第64號	
編 號	土地坐落					面積	權利範圍	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	嘉義市		中庄		786	146	全部	

附表（建物）：																
編 號	建 號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及	建物面積（單位：平方公尺）								附屬建物			權利 範圍
					一 層	二 層	三 層	四 層	五 層	騎 樓	地 下 層	合	主要建 築材料	面 積	面 積 單	

(續上頁)

01

				房屋層數								計	及用途	積	位	圖
001	1675	嘉義市 ○○路000 號	嘉義市○○ 段000地號	鋼筋混凝 土造、五 層、住家 用	61. 70	75. 73	76. 07	76. 07	76. 07	19. 08	131 .69	516 .41	陽台； 電梯樓 梯間	61. 48 ； 15. 96	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)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。