

臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度司拍字第81號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相對人 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 陳志揚

債務人 燦英開發建設有限公司

法定代理人 黃啓賓

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：債務人燦英開發建設有限公司於民國（下同）114年5月13日以附表所示不動產為債務人向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）16,000,000

01 元之抵押權，擔保債權確定期日為144年4月29日，清償日期
02 依照各個債務契約約定，並依法登記在案。茲因聲請人執有
03 債務人燦英開發建設有限公司分別於113年9月20日、114年4
04 月15日、114年8月20日所簽發票面金額13,492,500元、3,83
05 1,250元、1,286,000元之本票3紙，詎屆期經向債務人燦英
06 開發建設有限公司提示未獲全部清償，迄今尚欠抵押債權1
07 7,084,200元。又附表所示之不動產所有權業已於114年8月2
08 6日信託並移轉登記予相對人，然不影響聲請人之權利，為
09 此聲請准予拍賣抵押物，以資受償等語。

10 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
11 設定契約書、本票等影本及不動產登記謄本為證。另本院於
12 115年5月14日通知相對人及債務人燦英開發建設有限公司就
13 抵押債權額陳述意見，惟相對人及債務人燦英開發建設有限
14 公司迄今均未表示意見。依首揭規定，本件聲請經核尚無不
15 合，應予准許。

16 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
17 文。

18 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，
19 並繳納抗告費1500元。

20 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
21 執之。

22 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
23 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
24 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
25 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
26 停止執行。

27 中 華 民 國 115 年 6 月 11 日
28 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
29 司法事務官 林美芳

01

附表：		115年度司拍字第000081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			
001	嘉義縣	太保市	東新		175-1	12.78	全部	
002	嘉義縣	太保市	東新		175-4	91.89	全部	分割自：175-1地號
003	嘉義縣	太保市	東新		175-5	92.43	全部	分割自：175-1地號

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(即債務人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。

04