臺灣花蓮地方法院民事裁定

110年度司拍字第63號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　僑馥建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　彭慶

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　奕捷建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　白憲宗

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　陳東進

000000000000000000

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、按最高限額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，民法第881條之17準用第873條定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行

抵押權（最高法院74年臺抗字第431號判例參照）。又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項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人即關係人陳東進於民國108年8月1日以附表所示不動產為擔保自己與關係人奕捷建設有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）18,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日138年7月25日，利息、遲延利息、違約金依各個債務契約約定，均依法登記在案。又關係人奕捷建設有限公司與第三人白憲宗於109年12月16日共同簽發本票1紙，向聲請人借用15,510,000元，利息有約定，免除作成拒絕證書，到期日110年7月22日，詎到期後經提示而伊未依約履行全部債務，尚欠負5,470,000元未獲清償。另關係人陳東進將設定抵押之不動產信託移轉登記為相對人僑馥建築經理股份有限公司所有，依首開規定其上設定之抵押權不因此而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書影本一件、借據影本一件、抵押權設定契約書影本一件、本票影本一件、土地登記第二類謄本影本一件、僑馥建築經理股份有限公司變更登記表一件、奕捷建設有限公司變更登記表一件、戶籍謄本三件、土地登記第一類謄本正本各一件等為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，於110年10月14日通知相對人及關係人於文到翌日起7日內就本件抵押權所擔保之債權及現存債權額陳述意見，然相對人及關係人逾期迄未向本院為意見之陳述，有本院通知函及送達證書等在卷可稽。本院審酌上開書證後，認本件聲請於法尚無不合，應予准許。經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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，並繳納抗告費新臺幣1000元。如持本裁定聲請強制執行時，

請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　23　　日

司法事務官　易新福

附表(土地):　　110年度司拍字第63號

編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	吉安鄉	仁廉段		0000-0000	空白	空白			178.00	全部	僑馥建築經理股份有限公司（全部）

附記：

一、請聲請人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項卡、營利事業登記證及法定代理人之戶籍謄本；戶籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之住址）。

二、相對人遷移新址不明，如須公示送達並應具狀聲請。