

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第8號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 王沛得

相對人 陳宜逢

關係人 菱暘金屬有限公司

兼法定

代理人 陳宜達

關係人 江慧娟

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按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867條，亦規定甚明。末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，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：相對人陳宜逢、關係人陳宜達於民國105年1月25日以附表所示不動產為關係人陳宜達、菱暘金屬有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）42,000,000元之抵押權，擔保債權確定期日135年1月20

01 日，債務清償日期、利息（率）、遲延利息（率）、違約金  
02 均依照各個債務契約約定，依法登記在案。

03 三、又關係人陳宜達、菱暘金屬有限公司與江慧娟分別於111年7  
04 月26日、112年7月31日共同簽立本票4紙，分別向聲請人借  
05 款10,000,000元、15,000,000元、10,000,000元、15,000,0  
06 00元，到期日均為113年1月27日，詎到期後經提示，未依約  
07 清償上開債務，尚欠16,504,778元。又關係人陳宜達將如附  
08 表所示之不動產（權利範圍2分之1）於民國113年4月30日因  
09 信託登記予相對人陳宜達，惟依前開說明，聲請人之抵押權  
10 不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已  
11 設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣  
12 抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約  
13 書、其他約定事項、本票、土地登記第二類謄本、土地登記  
14 第一類謄本、戶籍謄本等為證。又經本院於114年4月2日發  
15 函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意  
16 見，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

17 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  
18 條，裁定如主文。

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 並繳納抗告費新臺幣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 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日

24 司法事務官 易新福

25 附表(土地): 114年度司拍字第8號

編號	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	壽豐鄉	大坪段		0000-000 0	一 般 農	農 牧			4,771.95	1分之1	陳宜達(1 分之1)

(續上頁)

01

						業區	用地					
002	花蓮縣	壽豐鄉	豐南段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,503.98	1分之1	陳宜逢(1分之1)

02 附記：

- 03 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍  
04 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記  
05 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶  
06 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之  
07 住址）。
- 08 二、相對人若經本院通知遷移新址不明無法送達，如須公  
09 示送達並應具狀聲請。