

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第9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 陳金元

關係人 菱暘金屬有限公司

關係人兼上

一人法定代

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。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項亦有明文。信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故原則上任何人對信託財產不得強制執行。但為保障信託關係發生前已生之權利

01 及因信託財產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下  
02 列權利取得之執行名義可例外對信託財產強制執行：一、就  
03 信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）；二  
04 、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費  
05 債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行之  
06 權利（例如有關稅法中明定之稅捐債權），此有信託法第12  
07 條立法理由可資參照。

08 二、本件聲請意旨略以：關係人陳金元於民國（下同）107年3月  
09 29日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最  
10 高限額新臺幣（下同）14,400,000元之抵押權，債務清償日  
11 期、利息(率)、遲延利息(率)、違約金依照各個契約約定，  
12 依法登記在案。關係人陳金元復於113年5月3日將其所有如  
13 附表所示之不動產信託予相對人陳宜達，並辦妥信託登記。

14 三、又關係人菱暘金屬有限公司、陳宜達、江慧娟於111年7月26  
15 日、112年7月31日共同簽發本票4紙，向聲請人借款金額共  
16 計50,000,000元，利息未約定，免除作成拒絕證書，到期日  
17 均為113年1月27日，經提示後均未獲付款，為此聲請准予拍  
18 賣抵押物，並提出他項權利證明書一件、抵押權設定契約書  
19 一件、本票影本四件、土地登記第二類謄本一件、土地登記  
20 第一類謄本一件等為證。又經本院於114年3月11日發函通知  
21 相對人、關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應  
22 認聲請人主張為可採。

23 四、經核尚無不合，應予准許。

24 五、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  
25 條，裁定如主文。

26 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
27 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行  
28 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  
29 事執行處。

30 七、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  
31 執之。

03

附表(土地):						114年度司拍字第9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	壽豐鄉	豐南段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			3,570.02	1分之1	陳宜逢(1分之1)

04 附記：

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