

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第34號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司(即信託受託人)

法定代理人 林衍茂

代理人 盧建成

相對人 合作金庫商業銀行股份有限公司(即信託受託人)

法定代理人 林衍茂

關係人 富景建設有限公司(即信託人)

設新竹市○○區○○里○○路00巷000  
號0樓

法定代理人 廖泳泰 住○○市○○區○○里00鄰○○街00  
號九

居臺北市○○區○○里○○街00巷00  
號0樓

居新竹市○○區○○里○○路00巷000  
號0樓

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參仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之。民法第873條及第881條之17分別定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響。觀諸同法第867條規定自明

01           。次按，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該  
02 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  
03 定者，不在此限，信託法第12條第1 項亦有明定。

04 二、聲請意旨略以：

05 (一) 關係人富景建設有限公司於民國108年3月26日，以其所有  
06 如附表所示之不動產，擔保債務人富景建設有限公司、合  
07 勤建設股份有限公司、大暉建設有限公司對聲請人現在  
08 (包括過去所負現在尚未清償) 及將來在本抵押權設定契  
09 約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼  
10 現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進  
11 出口押匯、票據、保證、應收帳款承購契約及特約商店契  
12 約，設定新臺幣(下同) 151,200,000元之最高限額抵押  
13 權，擔保債權確定期日為138年3月7日，債務清償期依照各  
14 個債務契約所定清償日期，經登記在案。

15 (二) 嗣(1)債務人合勤建設股份有限公司、大暉建設有限公司邀  
16 同富景建設有限公司、李柏憲、李秋絹為連帶保證人，於10  
17 8年4月2日向聲請人借款1,800萬元，並約定利息，其借款期  
18 間為108年4月2日起至114年4月30日止，另約定按月付息，  
19 到期日清償本金，如未依約清償利息時，經書面通知借款人  
20 後，借款視為全部到期；(2)債務人合勤建設股份有限公  
21 司、大暉建設有限公司邀同李柏憲、李秋絹為連帶保證人，  
22 於110年2月19日向聲請人借款1億800萬元，並約定利息，其  
23 借款期間為110年2月19日起至114年4月30日止，另約定按月  
24 付息，每月償還本金10萬元，如未依約清償利息時，經書面  
25 通知借款人後，借款視為全部到期。詎借款人未依約繳納本  
26 息，除尚欠本金27,700,000元外，尚有利息等未清償，依上  
27 開約定，其借款即視為全部到期。嗣關係人富景建設有限公  
28 司於108年8月8日將上開不動產所有權信託移轉登記予相對  
29 人，依前開規定，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣  
30 抵押物以資受償等語。

01 三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權  
02 利證明書、借據、催告書及中華郵政掛號郵件收件回執、土  
03 地登記謄本等件為證。

04 四、本院於113年5月6日函請相對人、債務人就現存債權額表示  
05 意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

06 五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主  
07 文。

08 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，  
09 並繳納抗告費1000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有  
10 爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 113 年 6 月 20 日  
12 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

13 附表：

14

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	苗栗市	高苗		776		1663.42	全部	