

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第80號

聲 請 人 台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人 董益源

相 對 人 章世鴻

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3,000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條第1項定有明文。又依信託法第12條第1項之規定，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。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第270號裁判意旨可資參照）。

二、本件聲請意旨略以：

（一）第三人劉秀嬌於民國112年5月18日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,800萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人東甚企業有限公司對聲請人現在（包

括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括買賣價金、租金、借款、貼現、墊款、進出口押匯、票據、保證、應收帳款承購契約，擔保債權確定期日為142年5月14日，債務清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押權設定登記在案。嗣該不動產其中500分之499於112年8月23日信託登記予相對人章世鴻，惟依首揭之規定，其抵押權不因此受影響。

(二)又債務人東甚企業有限公司於112年5月5日簽發票面金額45,628,600元且到期日為112年8月19日之本票予聲請人，惟經聲請人屆期提示而未獲付款，債務人東甚企業有限公司尚積欠聲請人44,301,250元，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、土地登記第一類謄本、本票為證。另經本院於113年9月16日通知債務人東甚企業有限公司、相對人就現存債權額表示意見，經相對人於113年10月4日具狀表示現存債權額應為13,721,220元，聲請人陳報有錯誤。惟此屬對擔保債權之實體權利義務法律關係存否有所爭執，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審究，應由其另行提起訴訟以謀解決。本件抵押權既已依法登記，且債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是聲請人聲請拍賣抵押物，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、95條，裁定如主文。

五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。當事人或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 113 年 11 月 11 日
苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

01
02

附表：

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	造橋鄉	牛欄湖		354-1		1338	499/500	
2	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-2		6684	499/500	
3	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-7		10354	499/500	
4	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-8		1152	499/500	
5	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1318		5121	499/500	
6	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1319		53	499/500	
7	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1320		398	499/500	
8	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1321		1749	499/500	
9	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1321-1		943	499/500	
10	苗栗縣	造橋鄉	北豐湖		560		4491.89	499/500	