

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第43號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 王威勝

相對人 豐裕建築經理事業股份有限公司

法定代理人 張富良

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二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。上開規定復依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。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。

二、本件聲請意旨略以：

（一）債務人林惟仁（歿）於108年2月18日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）1,800萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人聯翔營造股份有限公司、林惟仁對聲請人現在（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債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債

01 務、應收帳款業務之違約責任，擔保債權確定期日為138
02 年1月29日，債務清償日期依照各個債務契約約定，此經
03 地政機關辦理抵押權設定登記在案。嗣該不動產於111年4
04 月14日信託登記予相對人豐裕建築經理事業股份有限公司
05 公司，惟依首揭之規定，其抵押權不因此受影響。

06 (二) 又債務人聯翔營造股份有限公司、林惟仁於112年5月18日
07 簽發票面金額22,687,200元且到期日為113年2月29日之本
08 票予聲請人，惟經聲請人屆期提示而未獲付款，債務人尚
09 積欠聲請人16,703,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償
10 等語。

11 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
12 證明書、其他約定事項、土地及建物登記第一類謄本、本票
13 為證。另經本院於113年6月13日通知債務人聯翔營造股份有
14 限公司、林芸竹即林惟仁之繼承人、林冠宇即林惟仁之繼承
15 人、相對人豐裕建築經理事業股份有限公司就現存債權額表
16 示意見，該通知業於同年9月1日送達上開債務人、相對人，
17 惟其迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷
18 足稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

19 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
20 78條、第95條，裁定如主文。

21 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
22 抗告費1,000元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
23 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
25 苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

26 附表一：
27

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	竹南鎮	大同		999		3,419.80	100000分 之1302	

01
02

附表二：

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備 考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	1599	苗栗縣○○鎮○○段 000 地號	大埔里 2 鄰科專三路 23 號十樓之五	住家用、 鋼筋混凝土造、10 層	十層：90.58	陽台：7.79	全部	共有部分：大同段 1602 建號、2,114.45 平方公尺、權利範圍：100000 分之 1302；大同段 1603 建號、2,722.23 平方公尺、權利範圍：000000 分之 12852