

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第87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 王威勝

相 對 人 廖建堯

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條定有明文。前開規定於最高限額抵押權，準用之。民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。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）債務人陳輝前於民國（下同）113年12月26日將其如附表一所示之不動產，設定新臺幣（下同）480萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人陳輝、陳昭銘即欣圓實業社對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，擔保債權確定日期為143年12月23日，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

01 (二) 嗣債務人陳輝、陳昭銘即欣圓實業社因向聲請人貸款，並
02 簽發如附表二所示本票二紙交予聲請人為憑。詎聲請人於
03 屆期後仍未獲全部清償，又相對人雖於114年7月25日登記
04 為抵押物之受託人，惟依上開規定，聲請人之抵押權為信
05 託前存在於該財產之權利，其抵押權不因此而受影響，為
06 此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

07 三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定
08 契約書、不動產登記簿謄本、本票二紙、臺灣臺中地方法院
09 114年度司票字第6472、6473號本票裁定暨確定證明書等影
10 本為證。

11 四、本院於114年10月27日函請相對人及債務人就現存債權額表
12 示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

13 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
14 條，裁定如主文。

15 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院
16 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
17 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 3 日
19 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

20 附表一：

21

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	苑裡鎮	福田		1166		117.81	1/1	

22

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	137	福田段11 66地號	苗栗縣○ ○鎮○○	住商用、 鋼筋混凝	一層：50.85 二層：63.14 騎樓：12.29		1/1	

(續上頁)

01

			里00鄰00 ○00號	土造、2 層	總面積：126.2 8			
--	--	--	----------------	-----------	----------------	--	--	--

02

附表二：

03

本票附表：					
編號	發票日	票面金額 (新臺幣)	到期日	票據號碼	備考
1	113年12月24日	2,000,000元	114年5月27日		
2	113年12月24日	2,000,000元	114年5月27日		