

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第17號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 王沛得

相 對 人 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 陳志揚

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4,500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）債務人宥緯開發管理顧問有限公司於民國111年8月23日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,740萬元（嗣變更為5,640萬元）之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人宥緯開發管理顧問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，包括票據等，擔保債權確定期日為141年8月5日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

(二) 嗣債務人宥緯開發管理顧問有限公司、第三人鍾政翰、張博卿共同於(1)114年2月11日簽發票面金額1,486萬元、到期日為114年11月16日之本票乙紙交予聲請人；(2)114年2月11日簽發票面金額1,486萬元、到期日為114年11月16日之本票乙紙交予聲請人；(3)114年2月17日簽發票面金額5,169,000元、到期日為114年11月16日之本票乙紙交予聲請人；(4)114年4月14日簽發票面金額5,169,000元、到期日為114年11月16日之本票乙紙交予聲請人。詎聲請人於屆期提示後仍有38,054,400元未獲清償。又本件相對人雖於112年9月23日登記為抵押物之受託人，惟依上開規定，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、土地登記簿謄本、本票等影本為證。

四、本院於115年3月24日函請相對人、債務人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500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 115 年 5 月 12 日

苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

附表：

編	土	地	坐	落	地	面	積	權利範圍	備	考
---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---

(續上頁)

01

號						目	(平方公尺)		
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-6		572	1/1	
2	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-27		68	1/1	
3	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-28		14	1/1	
4	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-29		58	1/1	
5	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-30		25	1/1	
6	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-31		58	1/1	
7	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-32		25	1/1	
8	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-33		58	1/1	
9	苗栗縣	頭份市	尖山下		558-34		24	1/1	