

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第64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 詹鎮

相 對 人 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 劉復興

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6,000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）債務人翔義建設有限公司（下稱債務人）於民國（下同）

112年1月4日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）126,000,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，擔保債權確定期日為143年3月17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。

（二）嗣債務人因向聲請人貸款，並簽發如附表二所示本票一紙交予聲請人為憑。詎聲請人於屆期後仍未獲全部清償，尚積欠共76,544,974元。又相對人雖於112年1月6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、不動產登記簿謄本、本票一紙等影本為證。

四、本院於115年6月22日函請相對人及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，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。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 7 月 28 日
苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

附表一：

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	頭份市	義民		278		449	1/1	

01

02

附表二：

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3月20日	126,000,000元	未載	未載	