

臺灣南投地方法院埔里簡易庭民事裁定

115年度司拍字第5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 張閔傑

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。又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。信託法第12條第1項亦有明定。

二、聲請意旨略以：債務人利慶開發有限公司以原為其所有如附表所示之不動產，為向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）37,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負借款等債務，債務清償期依照各個契約所約定之清償日期，經登記完畢。嗣債務人向聲請人借貸並簽發面額37,800,000元之本

01 票，到期日為民國114年11月9日，詎屆期提示未獲付款，尚
02 欠37,800,000元未清償，而現如附表所示之不動產之所有權
03 已移轉登記予相對人仲和建築經理股份有限公司，為此聲請
04 拍賣抵押物，以資受償等語。

05 三、經查，聲請人上述主張，業據其提出本票、抵押權設定契約
06 書、他項權利證明書及土地登記謄本等件為證，形式上可認
07 抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請合於聲請拍賣
08 抵押物之要件，復經本院於115年1月26日通知相對人、債務
09 人就本件聲請陳述意見，其等逾期迄未陳述等情，有送達證
10 書在卷可參，故本件聲請經核於法尚無不合，應予准許。

11 四、本件相對人雖於113年5月3日經信託登記為抵押物之所有權
12 人，然本件聲請人對該抵押物之抵押權係於信託前之113年5
13 月2日業已設定登記在案，則依首開規定意旨，抵押權不因
14 此而受影響，是本件聲請人之聲請，經核於法尚無不合，應
15 予准許。

16 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
17 條，裁定如主文。

18 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
19 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行
20 時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民
21 事執行處。

22 七、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
23 執之。

24 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
25 埔里簡易庭司法事務官

26 附表：

27

115年度司拍字第5號 財產所有人：仲和建築經理股份有限公司							
編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	南投縣	埔里鎮	寶湖窟		649	1,687.41	全部
2	南投縣	埔里鎮	寶湖窟		650	1	全部

(續上頁)

01	3	南投縣	埔里鎮	寶湖窟		651	8.23	全部
----	---	-----	-----	-----	--	-----	------	----

02 ※附記：

03 一、嗣後遞狀均須註明案號、股別。

04 二、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書、聲請人
05 請勿庸另行聲請。