

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第260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 陳怡安

相對人 楊明曜

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。

程序費用新臺幣3,000元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額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，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。次按，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、本件聲請意旨略以：債務人吳睿佳與其獨資經營之祐真企業社，於民國113年5月29日簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）3,652,000元，到期日為114年7月7日，並免除作成拒絕證書。嗣債務人吳睿佳於113年6月3日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與其獨資經營之祐真企業社向聲請人簽發票據之擔保，設定2,640,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對權利人現在（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、保證債務、應收帳款業務之違約責任」，擔保債權確定期日為143年5月30日，債務清

01 償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。又如
 02 附表所示之不動產，於114年5月12日因信託，所有權移轉登
 03 記予相對人楊明曜，依法對於抵押權不生影響。詎清償期屆
 04 至（本票屆期向債務人提示）後，債務人未依約清償欠款，
 05 尚欠本金共3,256,000元及利息，並經聲請人取得執行名義
 06 （臺灣臺中地方法院114年度司票字第7325號裁定暨確定證
 07 明書）。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、臺
 08 灣臺中地方法院114年度司票字第7325號裁定暨確定證明
 09 書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記
 10 第一類謄本、地籍異動索引等為證。

11 三、本件經合法通知相對人楊明曜、債務人吳睿佳即祐真企業
 12 社，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人
 13 均仍未以言詞或書面表示意見。

14 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

15 五、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第
 16 78條、裁定如主文。

17 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
 18 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
 19 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

21 司法事務官 高于晴

22 附表： 114年度司拍字第260號

編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	萬丹鄉	萬興		623-24		0	0	902.00	20分之1	
002	屏東縣	萬丹鄉	萬興		623-25		0	0	16.00	20分之1	
003	屏東縣	萬丹鄉	萬興		623-26		0	0	647.00	64分之1	
004	屏東縣	萬丹鄉	萬興		638-4		0	0	15.00	20分之1	
005	屏東縣	萬丹鄉	萬興		649		0	0	553.00	64分之1	

23 附表（建物）： 114年度司拍字第260號

				建築式	建物面積（平方公尺）	權利	

(續上頁)

01

編號	建號	建物門牌	基地坐落	樣主要建築材料 及房屋層數	樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	備考
					合計			
001	1260	社口路225巷22號四樓之三	萬興段623-24地號	鋼筋混凝土 造、五層樓房	第四層98.60， 總面積98.60	陽台10.81	全部	共有部分：萬興段1268建號**916.9平方公尺；權利範圍：20分之1