

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第151號

聲請人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相對人 林佑任

關係人 趙士銘

上列當事人間聲請拍賣抵物事件，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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，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。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人，於最高法院74年台抗字第431號裁判先例參照。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項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人趙士銘以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人資富電子股份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及衍生費用，包括借款、買賣價金、票據等之清償，設定新台幣(下同)52,000,000元之

01 最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)143年6月
02 19日，清償日期、利息等依照各個債務契約所定，經登記在
03 案。嗣債務人趙士銘和資富電子股份有限公司及第三人黃為
04 亮、黃為彬於民國113年6月19日共同簽發內載新臺幣46,78
05 0,800元，到期日114年6月28日之本票乙紙，詎屆期為付款
06 之提示後，尚欠本金31,997,900元及利息、費用迄未清償。
07 詎債務人趙士銘於114年6月26日以信託為登記原因，將附表
08 所示不動產移轉登記予林佑任，依上開規定，聲請人之抵押
09 權係在信託登記前即已設定，抵押權自不受影響，並得以受
10 讓之林佑任為相對人聲請拍賣抵押物以資受償。為此提出他
11 項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、其他約定事項
12 影本、本票影本、土地及建物登記第一類謄本等件為證。

13 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
14 院依非訟事件法第74條之規定，以114年9月23日新院玉民寶
15 114司拍151字第40179號函，通知相對人及關係人得於10日
16 內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函送達後，惟
17 迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如
18 附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

19 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
20 文。

21 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

23 六、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
24 執之。

25 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日
26 簡易庭司法事務官 許智閔
27

114年度司拍字第151號附表：							
編號	土 地 坐 落					面 積 (單 位：平 方 公 尺)	權 利 範 圍
	縣 市	鄉 鎮 市區	段	小 段	地 號		

(續上頁)

01

1	新竹市		○○		0000	6,605.99	500000分之1 510
備考	所有權人:林佑任						

02

編號	建號	基地坐落 ----- --- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建築面積(平方公尺)		權利範圍(所有權人: 林佑任)
				樓層面積 合	附屬建 物主要 建築材 料及用 途	
1	0000	新竹市○ ○段0000 地號 ----- 新竹市○ ○路000號 27樓之2	集合住 宅、鋼 筋混凝 土造、2 8層	層次:27層 面積:120.78m ² 總面積:120.78m ²	陽台17. 34m ² 雨遮4.2 3m ²	1分之1
	備考	共有部分0000建號(權利範圍1138/100000)、0000建號(權利範圍1239/999999)。				

03

2	0000	新竹市○ ○段0000 地號 ----- 新竹市○ ○○路000 號	店舖診 所類場 所、鋼 筋混凝 土造、2 8層	層次:1層 面積:14.26m ² 總面積:14.26m ²		6680分之2 0
	備考	共有部分0000建號(權利範圍605208/999999)。				