

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第291號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 臺億建築經理股份有限公司

法定代理人 陳長琪

債 務 人 嘉源建設股份有限公司

法定代理人 張建裕

關 係 人 駿臨租賃股份有限公司

法定代理人 鄭友華

關 係 人 黃得恩

曾李拋

邱瑤文

陳林鸞即陳來生之繼承人

陳伯浩即陳來生之繼承人

陳婉琦即陳來生之繼承人

陳慶雄

陳裕豐

陳俊良

01 上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

02 主 文

03 相對人所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

04 聲請程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

05 理 由

06 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
07 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。又不動產所有人
08 設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而
09 受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873
10 條、第867條及第881之17分別定有明文。次按對信託財產不
11 得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信
12 託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託
13 法第12條第1項亦有明定。

14 二、聲請意旨略以：原不動產所有權人黃得恩、陳裕豐、曾李
15 拋、陳來生、陳慶雄、邱瑤文、嘉源建設股份有限公司、駿
16 臨租賃股份有限公司於民國111年12月16日，以其所有如附
17 表一所示之不動產，為擔保嘉源建設股份有限公司對伊所負
18 租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、
19 應收帳款業務違約責任之清償責任，設定新臺幣（下同）73
20 4,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年
21 12月15日，清償日期依照各個契約約定，經111年12月27日
22 登記在案。並於111年12月27日將附表一不動產所有權信託
23 移轉登記予相對人，依前開規定，伊之抵押權不因此而受影
24 響。而嘉源建設股份有限公司與關係人陳俊良共同簽發如附
25 表二所示之8張本票予伊，伊屆期提示，嘉源建設股份有限
26 公司與關係人陳俊良尚欠349,959,831元未清償。為此聲請
27 拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定
28 契約書、其他約定事項、8張本票及9份土地登記謄本等件影
29 本為證。

30 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5
31 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，

01 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，
02 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

03 四、爰裁定如主文。

04 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，
05 並繳納抗告費1,000 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
06 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

07 中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
08 民事庭 司法事務官 陳怡如