

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第415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

即受託人 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 陳志揚

債 務 人 尊彩國際藝術有限公司

兼法定代理

人 陳菁螢

債 務 人 余彥良

上列聲請人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陸仟元由相對人負擔。

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

01 另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項亦有明定。

02 二、本件聲請人主張：債務人余彥良於民國112年12月28日，以
03 其所有如附表所示之不動產，為擔保其及尊彩國際藝術有限
04 公司、陳菁螢對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將
05 來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）8,400萬
06 元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登
07 記在案，嗣債務人余彥良於113年1月5日以信託為原因將不
08 動產移轉所有權登記予相對人。債務人等於112年12月27日
09 共同簽發本票4紙，面額共計76,979,976元，到期日分別為1
10 14年9月29日及114年10月9日。詎債務人等於屆期為付款提
11 示，仍未獲清償，催討亦置之不理。現積欠64,152,483元，
12 為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影
13 本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、借款契
14 約書、本票、郵局存證信函影本等件為證。

15 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5日內就本
16 件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人余彥良雖稱伊僅
17 遲延繳納一期，於接獲通知後，已補繳所積欠之利息金額，
18 未造成聲請人任何實質損害，聲請人聲請拍賣債務人居住房
19 屋，顯與誠信原則不符，顯失公平云云。惟按聲請拍賣抵押
20 物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清償
21 期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人
22 余彥良上開主張屬實體法上爭執之事項，本件非訟程序不得
23 加以審究（最高法院94年度台抗字第404號裁定意旨參
24 照）。因此，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無
25 不合，應予准許。

26 四、爰裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
29 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 9 日
31 民事庭 司法事務官 黃德煌