

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第310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 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

債 務 人 寶鴻建設實業股份有限公司

兼法定代理 陳明仁
人

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肆仟元由相對人負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。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。又債務人將設定抵押之不動產信託登記予相對人，其上設定之抵押權不因此而受影響。抵押權設定後，抵押不動產經信託登記予抵押權人時，抵押權人固為登記之所有權人，但該等不動產實

01 質上乃為與其自有財產為分離之獨立財產，抵押權人非實際
02 所有權人，其抵押權亦不因混同而消滅，故抵押不動產之抵
03 押權人與信託登記所有權人雖均為同一人，然其以抵押權人
04 之身分行使抵押權，而以自己為受託登記所有權人即相對人
05 向法院聲請拍賣抵押物，即聲請強制執行，應認具備有形式
06 上對立之當事人（臺灣高等法院106年度非抗字第71號裁
07 定、臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第
08 39號研討結果參照）。經查：本件聲請人聲請拍賣如附表所
09 示不動產，固以自己為拍賣抵押物事件之相對人，惟拍賣抵
10 押物乃非訟事件，本即無嚴格要求必須存在對立當事人。且
11 前開不動產係經債務人以信託為原因，登記為聲請人所有，
12 此有不動產登記第一類謄本附卷可稽。依首揭說明，抵押權
13 人與信託登記所有權人雖為同一人，但其抵押權並不此消
14 滅，則聲請人以日盛台駿國際租賃股份有限公司為形式上之
15 相對人聲請裁定准許拍賣抵押物取償，其當事人之對立性並
16 無欠缺。

17 二、本件聲請意旨略以：相對人以其所有如附表所示之不動產，
18 為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押
19 權：

20 （一）登記日期：民國112年1月6日。

21 （二）權利種類：最高限額抵押權。

22 （三）債權額比例：全部。

23 （四）擔保債權總金額：新臺幣72,000,000元。

24 （五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（
25 包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定
26 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據
27 、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任。

28 （六）擔保債權確定期日：民國142年1月2日。

29 （七）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

30 （八）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

31 （九）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

(十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

嗣債務人寶鴻建設實業股份有限公司、陳明仁於民國111年12月28日共同簽發到期日112年5月16日，面額新臺幣66,409,795元，免除作成拒絕證書之本票1紙交予聲請人收執。詎屆期經提示後，尚有本金新臺幣64,604,456元未獲清償，雖債務人陳明仁嗣於民國112年1月10日將如附表所示之不動產信託登記予相對人日盛台駿國際租賃股份有限公司，惟其抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

3

01

簡易庭司法事務官 林映彤

02

附表：

03

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	南區	下橋子頭段		343-135	411	全部

04

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	21965	臺中市○區 ○○○○段 0000000地號	主要用途:住宅 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:4層	一層:150.77 二層:142.25 三層:128.52 四層:77.94 合計:499.48	陽台:30.67 雨遮:1.7	全部
		臺中市○區 ○○○路000巷 00號				