

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第287號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 陳志揚

債 務 人 總揚營建國際有限公司

法定代理人 林耕作

債 務 人 林泳羽

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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

01 者，不在此限。信託法第12條第1項，復有明確規定。

02 二、本件聲請意旨略以：

03 (一)第三人呂秋英以其所有如附表所示之不動產，為擔保第三人  
04 丞安營造工程有限公司對聲請人現在及將來所負債務之履  
05 行，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保  
06 證債務、應收帳款業務之違約責任於民國111年10月26日以  
07 擔保債權總金額新台幣2,160萬設定最高限額抵押權，並於1  
08 11年10月28日辦理登記在案。而後於113年7月2日辦理權利  
09 變更，義務人變更為仲和建築經理股份有限公司、債務人變  
10 更為總揚營建國際有限公司，擔保債權總金額變更為新台幣  
11 2,520萬元整，擔保債權確定期日：民國141年10月25日。

12 (二)嗣債務人總揚營建國際有限公司、林泳羽分別於①民國112  
13 年9月21日共同簽發到期日為114年5月31日，面額14,726,40  
14 0元之本票乙紙，②民國112年9月21日共同簽發到期日為114  
15 年5月31日，面額1,788,000元之本票乙紙，③民國113年6月  
16 21日共同簽發到期日為114年5月10日，面額10,941,000元之  
17 本票乙紙，④民國113年6月21日共同簽發到期日為114年5月  
18 31日，面額10,040,000元之本票乙紙，⑤民國113年11月8日  
19 共同簽發到期日為114年5月28日，面額3,217,500元之本票  
20 乙紙。詎聲請人屆期為付款之提示尚有①12,984,000元②78  
21 0,000元③10,398,000元④9,528,000元⑤3,115,000元未獲  
22 清償，又第三人呂秋英雖已將其所有如附表所示之不動產於  
23 民國111年12月29日信託登記予相對人，惟依前開說明，聲  
24 請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信  
25 託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，  
26 為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書影本  
27 乙份、抵押權設定契約書、其他特約事項影本各二分、土地  
28 登記謄本、本票影本五紙等為證。

29 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對  
30 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權  
31 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知

01 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
02 准許。

03 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
04 第85條第2項裁定如主文。

05 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，  
06 並繳納抗告費1,500元。

07 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  
08 執之。

09 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日  
10 簡易庭司法事務官 張川苑

11 附表：  
12

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	東區	大智		698	148.08	全部

登記原因:信託  
委託人:呂秋英  
信託財產，信託內容詳信託專簿依111年12月29日雅山登字第007160號辦理