

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第318號

聲 請 人 和潤企業股份有限公司

法定代理人 陳建州

債 務 人 鄭桂菊

相 對 人 李紳淮

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3,000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，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人鄭桂菊以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之租金、貨款、價金、手續費、借款、墊款、保證、票據、損害賠償、應收帳款業務之違約責任、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權之費用所生債務，設定新臺幣（下同）2,100,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國143年1月16日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國113年1月22日登記在

案。

(二)嗣聲請人持有債務人鄭桂菊於民國113年1月17日簽發，票面金額為新臺幣1,000,000元，到期日為民國114年4月26日之本票1紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金共新臺幣1,000,000元及其利息新臺幣167,014元。又債務人鄭桂菊雖已將其所有如附表所示之不動產於民國114年4月8日信託登記予相對人李紳淮，惟依前開說明，聲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託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，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乙份、抵押權設定契約書影本乙份、其他約定事項影本乙份、土地及建物登記謄本、本票影本乙紙等為證。

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後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 7 月 14 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	

(續上頁)

01

1	臺中市	大里區	武德段		587	1,845.51	10000分之150
---	-----	-----	-----	--	-----	----------	------------

02

編 號	建號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	880	台 中 市 ○ 里 區 ○ ○ 段 000 地 號 台 中 市 ○ 里 區 ○ ○ 街 ○ 段 00 巷 00 號	9層鋼筋混凝土造、 集合住宅	一層38.85 二層54.05 騎樓17.50 總面積110.40	陽台4.25	全部
共有部分：武德段797建號2,766.25平方公尺權利範圍10000分之91 登記原因：信託 委託人：鄭桂菊 受託人：李紳淮 信託財產，信託內容詳信託專簿依114年4月1日里普登字第57230號辦理						