臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第395號

聲　請　人　日盛台駿國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　簡志明

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　京城國際建築經理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林俊杰

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　品櫥國際有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　鄭崇文律師即賴明炘之遺產管理人

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3,000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，民法第881條之17、第873條定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第867條，亦規定甚明。末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。再按，聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，

於最高限額抵押權，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：第三人即被繼承人賴明炘(下稱第三人)以其所有如附表所示之不動產為其與品櫥國際有限公司(下稱債務人)向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣2,640萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲聲請人執有債務人與第三人於民國113年6月24日共同簽發票面金額2,640萬元、到期日114年4月28日之本票1紙，詎聲請人屆期後向債務人提示本票未獲付款，迄今尚餘2,057萬元未獲清償。而第三人雖已將如附表所示之不動產信託登記予相對人，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。又第三人於114年4月22日死亡，經臺灣新竹地方法院選任鄭崇文律師為其遺產管理人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地及建物登記謄本、最新公司登記資料、除戶謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢結果及戶籍謄本等件影本為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人及債務人就本件陳述意見，鄭崇文律師於115年8月19日具狀陳述略以：本件聲請人提出本票1紙並主張債務人尚欠伊2,057萬元，然該本票僅為擔保工具，本件債務人是否確尚欠此金額尚有疑義，本件聲請並無理由等語。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。揆諸首揭規定，聲請人聲

請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，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95條第1項、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。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

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條之1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　　10　　月　　7　　日

簡易庭司法事務官　張世鵬

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	臺中市	西屯區	西屯段	1185-7	79	全部

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	13657	臺中市○○區○○段000000地號 臺中市○○區○○路000號	住宅 加強磚造 2層	1層：42.96 2層：42.96 合計：85.92		全部