臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第492號

聲　請　人　板信國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　朱孝宗

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　板信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　謝娟娟

債　務　人　碧國建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蔡碧霞

000000000000000000

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4,500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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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。

二、本件聲請意旨略以：第三人蘇偉誠以其所有如附表所示之不

動產為債務人碧國建設股份有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣4,800萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲債務人碧國建設股份有限公司於民國114年8月19日邀同蔡碧霞、蘇偉誠為連帶保證人與聲請人成立在建工程分期買賣契約書，其總價款、契約有效期間、清償方式及利息暨違約金計算方式均載明於該契約書內，惟債務人未依約履行清償，已喪失期限利益，迄今尚餘本金及利息、違約金等未清償。又蘇偉誠雖已將如附表所示之不動產信託登記予相對人板信商業銀行股份有限公司，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、抵押權設定契約書暨其他約定事項、買賣契約書、土地暨建物登記謄本、催告函暨掛號郵件回執、公司登記事項卡及戶籍謄本等影本為證。

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、債務人於收受該通知後七日內，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、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、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、關係人就聲請人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	南屯區	永富段	345	275.31	全部