臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第116號

聲　請　人　台中銀租賃事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　董益源

000000000000000000

相　對　人　葉大裕

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　億欣營造股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　徐柏輝

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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，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條亦有明文。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：

㈠債務人億欣營造股份有限公司於民國（下同）110年7月26日以分期付款方式與聲請人訂立買賣合約書，並簽發票面金額新台幣（下同）13,680,450元之本票乙紙交付聲請人。又為擔保債務履行，第三人楊素蜜以原其所有如附表所示之不動

產，為擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包含買賣價金、租金、借款、貼現、墊款、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、應收帳款承購契約等，設定新臺幣（下同）48,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：141年4月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡詎債務人億欣營造股份有限公司於112年3月發生退票，尚欠本金8,002,000元暨其利息。又第三人楊素蜜雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依上開說明，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，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、買賣合約書、本票、增補契約書、臺灣臺北地方法院民事裁定及確定證明書（112年司票字第8306號）等影本及土地登記謄本2件等為證。

三、經核於法尚無不合，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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。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。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　31　　日

司法事務官　孫慈英

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料（例如公司設立變更登記事項表）及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定証明書，聲請人勿庸另行聲請。

四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：113年度司拍字第116號

編號	土地坐落				面　積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	新市區	看西段	912-1	324.00	全部
002	臺南市	新市區	看西段	912-2	2685.00	全部