

臺灣臺東地方法院民事裁定

112年度司拍字第16號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 巨廷地產股份有限公司

法定代理人 賴易廷

債 務 人 信固事業開發股份有限公司

法定代理人 賴嚮景

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參仟元由相對人負擔。

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。不動產所有權人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條定有明文。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。故抵押債權屆期未受清償時，縱抵押物已移轉為第三人所有，最高限額抵押權人仍得追及其物行使抵押權。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項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：債務人信固事業開發股份有限公司，於民國103年12月2日，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）60,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為133年12月1日，清償日期、利息（率）、遲延利息（率）及違約金依照各個債務契約約定，並經依法登記在案。嗣債務人於設定抵押權後，將如附表所示之不動產信託予相對人巨廷地產股份有限公司，並於103年12月29日辦理信託登記。又聲請人執有債務人與第三人王惠美等人於111年2月23日共同簽發，票面金額51,100,000元、到期日為112年4月25日之本票乙紙，詎屆期提示後僅獲部分清償，尚欠45,900,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查本件聲請人主張，業據提出他項權利證明書正本、抵押權設定契約書正本、土地及建物登記第一類謄本正本、本票影本等件為證。又本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人及債務人於文到7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，迄未見相對人及債務人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，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1,000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 112 年 11 月 30 日
簡易庭 司法事務官

附表：						112年度司拍字第000016號					
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	臺東縣	太麻里鄉	秀山		664			643.33	全部		

附表（建物）：					112年度司拍字第000016號				
編 建	建物門牌	基地坐落	建築式樣	建物面積（單位：平方公尺）			附屬建物	權利範圍	備考

01

3