臺灣雲林地方法院民事裁定

112年度司拍字第105號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林洪立

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　陳明輝

相　對　人　玉鉉股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　王小玟

相　對　人　蔡雅雯

000000000000000000

上列聲請人與相對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伍仟元，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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之；民法第873條、第881條之17分別定有明文。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。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。民法第867條、信託法第12條第1項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：相對人玉鉉股份有限公司、第三人簡錫清於民國（下同）110年2月5日以附表所示不動產，為相對人玉鉉股份有限公司及第三人張誼澧、陳進財、王小玟向聲請人借款等之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）264,000,000元之抵押權，擔保債權確定期日為140年1月28日，債務清償日期依照各個債務契約所約定，並經辦妥登記在案。嗣聲請人執有相對人玉鉉股份有限公司及第三人羅忠英、張誼澧、陳進財、王小玟、李家穎共同簽發之本票八紙，到期日均為111年5月26日，詎屆期經提示未獲清償，尚欠聲請人212,950,000元及利息、違約金等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、本票等影本及土地、建物登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

三、本件經本院依法發函通知相對人京城國際建築經理股份有限公司、玉鉉股份有限公司、蔡雅雯及第三人張誼澧、陳進財、王小玟於收受該通知後5日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟渠等於收受該通知後，逾期迄今均未表示意見。

四、查如附表所示部分之不動產已信託登記予相對人京城國際建築經理股份有限公司、蔡雅雯，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。本件聲請經核尚無不合，應予准許。

五、爰裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

七、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　　4　　月　　19　　日

司法事務官　陳崇漢

附表：土地	112年度司拍字第000105號

（續上頁）

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	雲林縣	斗六市	八德		1061	358.30	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
002	雲林縣	斗六市	八德		1064	3864.93	全部	所有權人:玉鉉股份有限公司
003	雲林縣	斗六市	八德		1068	1798.69	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
004	雲林縣	斗六市	八德		1069	1902.19	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
005	雲林縣	斗六市	八德		1070	108.27	全部	所有權人:玉鉉股份有限公司
006	雲林縣	斗六市	八德		1070-13	141.96	全部	所有權人:玉鉉股份有限公司
007	雲林縣	斗六市	八德		1075-15	22.44	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
008	雲林縣	斗六市	八德		1075-16	10.14	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
009	雲林縣	斗六市	八德		1075-17	6.39	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
010	雲林縣	斗六市	八德		1077	765.12	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
011	雲林縣	斗六市	八德		1077-39	620.08	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
012	雲林縣	斗六市	八德		1077-41	472.48	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
013	雲林縣	斗六市	八德		1077-55	379.95	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
014	雲林縣	斗六市	八德		1077-58	26.55	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
015	雲林縣	斗六市	八德		1077-59	0.34	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
016	雲林縣	斗六市	八德		1077-60	105.23	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
017	雲林縣	斗六市	八德		1077-61	33.57	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)
018	雲林縣	斗六市	八德		1078	852.53	全部	所有權人:蔡雅雯(委託人:簡錫清)
019	雲林縣	斗六市	八德		1084	592.24	全部	所有權人:蔡雅雯(委託人:簡錫

								清）

附表：建物　　112年度司拍字第000105號

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築主要材料及房屋層數	樓層面積（平方公尺）		附屬建物		權利範圍	備考
					各層	合計	名稱	面積（平方公尺）		
001	339	雲林縣○○市○○段0000000地號	雲林縣○○市○○路000巷00○0號	住家用、鋼筋混凝土造、3層	一層48.94 二層47.92 三層31.46	128.32	陽台	9.91	全部	所有權人:京城國際建築經理股份有限公司(委託人:玉鉉股份有限公司)

附註：

一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀聲請。