

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第105號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 陳怡安

相對人 楊明曜

關係人 黃柏維

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，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：關係人黃柏維於民國113年12月19日以附表所示不動產，為擔保其與債務人黃柏維即永盛殯葬禮儀社對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定最高限額新臺幣（下同）1,800,000元之抵押權，擔保債權確定期日為143年12月16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。茲聲請人執有債務人黃柏維即永盛殯葬禮儀社、關係人黃柏維、第三人吳淑雅於113年12月17日共同簽發之本票1紙，票面金額

01 為1,868,400元，到期日為114年7月18日，並免除作成拒絕
02 證書，詎屆期經提示尚有1,557,000元未獲付款等語，爰提
03 出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、本
04 票、買賣契約書等影本及土地、建物登記謄本為證，依法聲
05 請裁定拍賣抵押物。

06 三、本件經本院依法發函通知相對人楊明曜、關係人黃柏維、債
07 務人黃柏維即永盛殯葬禮儀社於收受該通知後5日內，就本
08 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
09 該通知後，逾期迄今仍未表示意見。

10 四、查關係人黃柏維雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記
11 予相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影
12 響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受
13 信託財產不得強制執行之限制。本件聲請經核尚無不合，應
14 予准許。

15 五、爰裁定如主文。

16 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
17 抗告費新臺幣1,500元。

18 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
19 執之。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
21 司法事務官 吳鴻銘

22

附表：土地								114年度司拍字第000105號	
編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍	備 考	
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號				
001	雲林縣	四湖鄉	飛湖		792-2	262.36	全部		

23

附表：建物										114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	56	雲林縣 ○○鄉	雲林縣 ○○鄉	住家用、鋼筋混凝土 造、2層	一層128.64 二層78.11	206.75	陽台	10.86	全部		

(續上頁)

01		○○段 00000地號	○○路 00○○0號							
----	--	----------------	---------------	--	--	--	--	--	--	--

02 附註：

03 一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

04 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
05 聲請。