

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第122號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 鄒慶龍

相對人 高煌坤

張晉偉

關係人 高英哲

債務人 高點建設有限公司

法定代理人 高煌坤

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，由相對人連帶負擔。

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：相對人高煌坤於民國112年1月17日以附表所示不動產，為擔保其與債務人高點建設有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之

01 清償，設定最高限額新臺幣（下同）3,600,000元之抵押  
02 權，擔保債權確定期日為142年1月15日，債務清償日期依照  
03 各個債務契約所約定，並經辦妥登記在案。另關係人高英哲  
04 於112年1月17日以附表所示不動產，為擔保其與債務人高點  
05 建設有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）  
06 及將來所負之債務之清償，設定最高限額新臺幣（下同）  
07 2,400,000元之抵押權，擔保債權確定期日為142年1月15  
08 日，債務清償日期依照各個債務契約所約定，並經辦妥登記  
09 在案。茲聲請人執有相對人高煌坤、債務人高點建設有限公  
10 司、關係人高英哲與第三人高雅亭於112年1月17日簽發之本  
11 票1紙，票面金額為10,410,000元，到期日為114年9月1日，  
12 並免除作成拒絕證書，詎屆期經提示未獲清償等語，爰提出  
13 他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、本票  
14 等影本及土地登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

15 三、經查，關係人高英哲雖已將其所有如附表編號2所示之不  
16 動產信託登記予相對人張晉偉，惟依前開說明，聲請人之抵押  
17 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  
18 已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制。又本件經本  
19 院依法發函通知相對人高煌坤、張晉偉及債務人高點建設有  
20 限公司與關係人高英哲於收受該通知後5日內，就本件最高  
21 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，嗣債務人高點建設有  
22 限公司具狀表示，其已多次向債權人提出清償借款，債權人  
23 均不同意予其清償等語，惟係屬實體事項，應另行提起訴訟  
24 或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。是以，  
25 本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核  
26 於法尚無不合，應予准許。

27 四、爰裁定如主文。

28 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納  
29 抗告費新臺幣1,500元。

30 六、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  
31 執之。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

02 司法事務官 吳鴻銘

03

附表：土地						114年度司拍字第000122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	崙背鄉	崩溝寮		157-18	313.00	全部	所有權人：高煌坤
002	雲林縣	土庫鎮	港興		626-2	1284.00	全部	所有權人：張晉偉

04 附註：

05 一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

06 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  
07 聲請。