

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第124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 邱龍彬

相對人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林中文

關係人 基宏建設有限公司

法定代理人 陳芯怡

關係人 戴裕昇

沈水木

沈江龍

沈顯宗

戴裕昌

沈文斗

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柒仟伍佰元，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

01 其抵押權不因此而受影響。對信託財產不得強制執行。但基
02 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
03 或其他法律另有規定者，不在此限。民法第867條、信託法
04 第12條第1項亦有明定。

05 二、本件聲請意旨略以：關係人於民國110年10月28日以附表所
06 示不動產，為擔保債務人弘岩工程有限公司對聲請人現在
07 （包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，
08 設定最高限額新臺幣（下同）127,200,000元之抵押權，擔
09 保債權確定日期為140年10月27日，債務清償日期依照各個
10 債務契約所約定，並經辦妥登記在案。又於112年4月28日變
11 更設定義務人為僑馥建築經理股份有限公司，債務人為喆富
12 開發有限公司、基宏建設有限公司，亦經辦妥登記在案。茲
13 聲請人執有債務人喆富開發有限公司、關係人基宏建設有限
14 公司、第三人陳文杰於112年4月20日共同簽發之本票2紙，
15 票面金額為①42,000,000元、②126,000,000元，到期日均
16 為114年8月28日，並免除作成拒絕證書，詎屆期經提示未獲
17 清償等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其
18 他約定事項、本票等影本及土地登記謄本為證，依法聲請裁
19 定拍賣抵押物。

20 三、本件經本院依法發函通知相對人僑馥建築經理股份有限公司
21 及關係人戴裕昇、沈水木、沈江龍、沈顯宗、戴裕昌、沈文
22 斗、基宏建設有限公司與債務人喆富開發有限公司於收受該
23 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
24 意見，嗣關係人沈文斗、沈顯宗、沈江龍、沈水木具狀表
25 示：雲林縣○○鎮○○段000地號於112年4月20日簽訂信託
26 契約書及合建契約書時並未出售，債權人並無權利拍賣，且
27 債權額尚未確定等語。惟係屬實體事項，應另行提起訴訟或
28 循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。是以，本
29 件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於
30 法尚無不合，應予准許。

31 四、爰裁定如主文。

01 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
02 抗告費新臺幣1,500元。

03 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
04 執之。

05 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日

06 司法事務官 吳鴻銘

07 附表：土地 114年度司拍字第000124號

編 號	土 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	斗南鎮	中興		438	499.00	全部	
002	雲林縣	斗南鎮	中興		439	1659.00	全部	

08 附註：

09 一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

10 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
11 聲請。