

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第125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 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 陳志揚

關 係 人 尚承開發營造有限公司

法定代理人 史竣鎧

關 係 人 基宏建設有限公司

法定代理人 陳芯怡

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肆仟伍佰元，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。又按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年台抗字

01 第431號裁定意旨參照)。

02 二、本件聲請意旨略以：第三人尚承開發營造有限公司、基宏建  
03 設有限公司於民國(下同)110年6月3日以附表所示不動  
04 產，為自己及第三人弘岩工程有限公司向聲請人借款之擔  
05 保，設定最高限額新臺幣(下同)42,000,000元之抵押權，  
06 擔保債權確定期日為140年6月2日，債務清償日期各別訂明  
07 於借據內，並經辦妥登記在案。復於112年4月28日變更設定  
08 義務人為仲和建築經理股份有限公司，及擔保債務人為基宏  
09 建設有限公司、喆富開發有限公司。茲擔保債務人於112年4  
10 月20日簽發面額分別為42,000,000元、126,000,000元，到  
11 期日為114年8月28日之本票2紙予聲請人，惟聲請人屆期向  
12 債務人提示上開本票竟未獲清償等語，爰提出他項權利證明  
13 書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、抵押權移轉/變更  
14 契約書、本票等影本及土地登記謄本為證，依法聲請裁定拍  
15 賣抵押物。

16 三、本件經本院依法以114年12月3日雲院仕非平決114年度司拍  
17 字第125號函通知相對人表示意見，該通知均已送達相對  
18 人，惟相對人逾期均未表示意見。

19 四、經查如附表所示之不動產於110年10月6日以信託為原因移轉  
20 登記為相對人所有，雖對信託財產不得強制執行，但基於信  
21 託前存在於該財產之權利不在此限，信託法第12條但書定有  
22 明文，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押物，以資受償。本件  
23 聲請經核尚無不合，應予准許。

24 五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78  
25 條，裁定如主文。

26 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  
27 抗告費新臺幣1,500元。

28 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  
29 執之。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日

31 司法事務官 吳鴻銘

01

附表：土地						114年度司拍字第000125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		平方公尺		
001	雲林縣	斗南鎮	中興		436		894	全部	
002	雲林縣	斗南鎮	中興		436-6		13	全部	
003	雲林縣	斗南鎮	中興		436-7		10	全部	
004	雲林縣	斗南鎮	中興		436-8		106	全部	
005	雲林縣	斗南鎮	中興		436-9		104	全部	
006	雲林縣	斗南鎮	中興		436-10		102	全部	
007	雲林縣	斗南鎮	中興		436-11		135	全部	
008	雲林縣	斗南鎮	中興		436-12		38	全部	

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。