

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第39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 何文哲

陳志鈞

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 誼榕建設有限公司

法定代理人 許展榕

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陸仟元，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：關係人誼榕建設有限公司於民國112年9月25日以附表所示不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過

01 去所負現在尚未清償)及將來所負之債務之清償,設定最高
02 限額新臺幣(下同)128,400,000元之抵押權,擔保債權確
03 定期日為143年8月26日,債務清償日期依照各個債務契約所
04 約定,並經辦妥登記在案。茲聲請人執有關係人誼榕建設有
05 限公司、第三人許展榕、蔡佳洵於112年9月12日、113年11
06 月12日共同簽發之本票2紙,票面金額為①48,000,000元、
07 ②80,400,000元,到期日均為114年3月31日,並免除作成拒
08 絕證書,詎屆期為付款之提示,尚有57,307,876元未獲付
09 款,爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定
10 事項、抵押權移轉變更契約書暨其他約定事項、本票等影本
11 及土地登記謄本為證,依法聲請裁定拍賣抵押物。

12 三、本件經本院依法發函通知相對人仲和建築經理股份有限公
13 司、關係人誼榕建設有限公司於收受該通知後5日內,就本
14 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
15 該通知後,逾期迄今均未表示意見。

16 四、查關係人誼榕建設有限公司雖已將其所有如附表所示之不動
17 產信託登記予相對人,惟依前開說明,聲請人之抵押權不因
18 之而受影響,且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設
19 定,亦不受信託財產不得強制執行之限制。本件聲請經核尚
20 無不合,應予准許。

21 五、爰裁定如主文。

22 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
23 抗告費新臺幣1,500元。

24 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
25 執之。

26 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日

27 司法事務官 吳鴻銘

28

附表：土地		114年度司拍字第000039號						
編 號	土 地			坐 落		面 積 平 方 公 尺	權 利 備 考 範 圍	
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號			
001	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		466	81.58	全部	
002	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		466-1	238.45	25500分之12238	

(續上頁)

01

003	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472	87.97	全部	
004	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-1	85.98	全部	
005	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-2	86.94	全部	
006	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-3	88.47	全部	
007	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-4	91.82	全部	
008	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-5	93.42	全部	
009	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-6	95.95	全部	
010	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-7	97.58	全部	
011	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-8	99.21	全部	
012	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-9	104.63	全部	
013	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-10	515.98	全部	
014	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-11	105.01	全部	
015	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-12	85.44	全部	
016	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-13	86.89	全部	
017	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-14	86.87	全部	
018	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-15	86.82	全部	
019	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		472-16	88.06	全部	
020	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		494-3	22.63	全部	
021	雲林縣	麥寮鄉	泰盛		494-5	24.84	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。