

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第65號

聲 請 人 東辰商業股份有限公司

法定代理人 蕭毓中

相 對 人 蕭毓中

關 係 人 周智偉

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：關係人周智偉於民國113年3月15日以附表所示不動產，為擔保其對聲請人現在（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）2,700,000元之抵押權，擔保債權確定期日為143年3月12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。茲關係人周智偉與聲請人訂立分期付款買賣契

01 約，商品總價1,800,000元，辦理分期金額1,800,000元，共
02 分120期，每期應繳金額30,041元，分期總價3,604,920元，
03 詎未依約清償，迄今尚積欠聲請人1,750,000元及利息、延
04 遲利息、違約金、費用等，依其等約定，所有未到期分期價
05 款已視為全部到期等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設
06 定契約書暨其他約定事項、分期付款買賣申請書暨約定書等
07 影本及土地、建物登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押
08 物。

09 三、本件經本院依法發函通知相對人蕭毓中、關係人周智偉於收
10 受該通知後5日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額
11 陳述意見，惟渠等於收受該通知後，逾期迄今均未表示意
12 見。

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

18 五、爰裁定如主文。

19 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
20 抗告費新臺幣1,500元。

21 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
22 執之。

23 中 華 民 國 114 年 9 月 1 日

24 司法事務官 吳鴻銘

25

附表：土地		114年度司拍字第000065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	東興		767-5	43.00	全部	
002	雲林縣	崙背鄉	東興		769-1	49.00	全部	

26

附表：建物		114年度司拍字第000065號						
編				建 築 主 要	樓 層	面 積	權 利	

(續上頁)

01

號	建 號	基地坐落	建物門牌	材 料 及 房 屋 層 數	(平 方 公 尺)		範 圍	備 考
					各 層	合 計		
001	111	雲林縣 ○○鄉 ○○段 00000○○00 000地號	雲林縣 ○○鄉 ○○路 00○○號	住家用、鋼筋混凝土造、3層	一層44.92 二層44.92 三層44.92 電梯樓梯間9.74	144.50	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。