

臺灣雲林地方法院民事裁定

115年度司拍字第35號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 張富程

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 富岳興開發有限公司

法定代理人 蘇威達

關係人 王進強

陳坤章

陳坤興

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

01 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
02 第431號裁定意旨參照）。

03 二、本件聲請意旨略以：關係人陳坤興、陳坤章、王進強於民國
04 113年6月28日以附表編號1、2所示不動產及同段353-1地號
05 土地，為自己及關係人富岳興開發有限公司向聲請人借款之
06 擔保，設定最高限額新臺幣（下同）46,800,000元之抵押
07 權，擔保債權確定日期為143年6月26日，債務清償日期各別
08 訂明於借據內，並經辦妥登記在案。又於113年11月5日變更
09 以附表編號1、2、4所示不動產為擔保，義務人變更為相對
10 人，亦經辦妥登記在案。復於114年1月23日變更以附表1、
11 2、3、4所示不動產為擔保，亦經辦妥登記在案。茲聲請人
12 執有關係人富岳興開發有限公司、王進強、陳坤章、陳坤興
13 與第三人蘇威達、黃郁富於113年6月27日簽發、面額14,26
14 9,350元之本票1紙，詎屆期經提示後尚有8,864,540元未獲
15 付款。另聲請人執有關係人富岳興開發有限公司、王進強、
16 陳坤章、陳坤興與第三人蘇威達、黃郁富於114年1月15日簽
17 發、面額5,056,920元之本票1紙，詎屆期經提示後尚有4,67
18 2,440元未獲付款等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設
19 定契約書暨其他約定事項、抵押權變更契約書、本票等影本
20 及土地登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

21 三、本件經本院依法以115年4月23日雲院仕非平決115年度司拍
22 字第35號函通知相對人、關係人表示意見，該通知已合法送
23 達，惟相對人、關係人逾期均未表示意見。

24 四、經查如附表所示之不動產於113年8月21日以信託為原因移轉
25 登記為相對人所有，雖對信託財產不得強制執行，但基於信
26 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
27 明文，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押物，以資受償。本件
28 聲請經核尚無不合，應予准許。

29 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
30 條，裁定如主文。

31 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

01 抗告費新臺幣1,500元。

02 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
03 執之。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

05 司法事務官 吳鴻銘

06 附表：土地 115年度司拍字第000035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 | 虎尾鎮 | 芳草 | | 352 | 299.84 | 全部 | |
| 002 | 雲林縣 | 虎尾鎮 | 芳草 | | 353 | 562.30 | 全部 | |
| 003 | 雲林縣 | 虎尾鎮 | 芳草 | | 355-2 | 35.55 | 全部 | |
| 004 | 雲林縣 | 虎尾鎮 | 芳草 | | 414-1 | 84.74 | 全部 | |

07 附註：

08 一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

09 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
10 聲請。