臺灣雲林地方法院民事裁定

115年度司拍字第86號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳志鈞

相　對　人　曾炫凱

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　陳素珠

000000000000000000

000000000000000000

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。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年台抗字第431號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：債務人陳素珠即高承行於民國114年2月14日以附表所示不動產，為向聲請人借款之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）2,400,000元之抵押權，擔保債權確定期日為144年2月11日止，債務清償日期各別訂明於借據內，並經辦妥登記在案。茲聲請人執有關係人陳素珠、債務人陳素珠即高承行等於114年2月11日簽發、面額2,000,000元之本票1紙，詎聲請人屆期向關係人等提示，尚有1,764,573元

未獲付款等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、本票等影本及土地、建物登記謄本、雲林縣地籍異動索引為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

三、本件經本院依法以115年8月21日雲院仕非信決115年度司拍字第86號函通知相對人曾炫凱、關係人陳素珠、債務人陳素珠即高承行表示意見，該通知已合法送達，惟相對人等逾期均未表示意見。

四、經查如附表所示之不動產於114年10月3日以信託為原因移轉登記為相對人所有，雖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不在此限，信託法第12條但書定有明文，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押物，以資受償。本件聲請經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

司法事務官　吳鴻銘

附表：土地　　115年度司拍字第000086號

編號	土地坐落					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	虎尾鎮	蕃薯		0000-000	75.00	全部	

附表：建物　　115年度司拍字第000086號

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築主要材料及房屋層數	樓層面積（單位：平方公尺）		附屬建物		權利範圍	備考
					各層	合計	名稱	面積		
001	646	蕃薯段0000-000地號	雲林縣○○鎮○○000號	4層鋼筋混凝土造，住家用	一層41.16 二層41.16 三層41.16 四層14.64	138.12	二層陽台 三層陽台 四層陽台	4.18 4.18 1.96	全部	

附註：

一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀聲請。