臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第174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　吳瑾霈
相　對　人　呂忠翰
債　務　人　朝元旅行社有限公司
法定代理人　張世勳

上列當事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貳仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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。民法第867條，亦規定甚明。末按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。信託法第12條第1項，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：

(一)第三人張蔡碧玉以其所有如附表所示之不動產，為債務人朝元旅行社有限公司對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國136年9月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人朝元旅行社有限公司於108年9月10日向聲請人借款。詎債務人自109年1月11日起即未依約繳納本息，尚欠本金共1,005,567元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又第三人張蔡碧玉雖已於109年4月6日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依前開

說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、本票等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、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。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。

六、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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　4　　日

民事庭司法事務官　賴義璋

附表：

編號	土地坐落 市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	地目	面積 平方公尺	權利範圍
1	臺中	○○○區	○○○段		375		84.00	全部

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	28	臺中市梧棲區東	住商用、加強磚造	1層:40.26		全部

（續上頁）

		建段375地號 臺中市梧棲區東建路20巷1弄26號	、水泥平頂、磨石地床、2層	2層:48.14 騎樓:5.81 合計:94.21		