臺灣苗栗地方法院民事裁定

108年度司拍字第104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　簡廷益
　　陳紹群
相　對　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司
法定代理人　李增昌
債　務　人　建勝建設股份有限公司
法定代理人　陳煥章
債　務　人　蕭海濤

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，民法第873 條定有明文。前開規定於最高限額抵押權，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，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。又依信託法第12條第1 項之規定，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。

二、本件聲請意旨略以：

（一）債務人建勝建設股份有限公司、蕭海濤於106 年12月1 日共同將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）101,616,000 元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負借款之清償，擔保債權確定期日為136 年11月26日，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登

記在案。

（二）嗣債務人建勝建設股份有限公司、蕭海濤因向聲請人借款，並簽發發票日為106 年11月28日，票面金額101,616,000 元，到期日為108 年6 月30日之本票一紙交予聲請人為憑。詎聲請人於屆期後仍未獲清償，尚積欠本金47,799,980元。又相對人雖於106 年12月1 日登記為抵押物之受託人，惟依上開規定，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、本票一紙、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於108 年9 月23日函請相對人、債務人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　14　　日

民事庭司法事務官　林俊源

一、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

二、當事人或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。

附表：

編號	土地坐落					地目	面積（平方公尺）	權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號				
1	苗栗縣	頭份市	下興		830		71.44	12分之7	
2	苗栗縣	頭份市	水源		954-1		183.47	183分之30	
3	苗栗縣	頭份市	水源		960		314.57	全部	
4	苗栗縣	頭份市	水源		960-28		233.5	全部	

（續上頁）

5	苗栗縣	頭份市	水源		960-29		209.75	全部	
6	苗栗縣	頭份市	水源		960-30		62.04	全部	
7	苗栗縣	頭份市	水源		960-31		33.84	全部	
8	苗栗縣	頭份市	水源		960-39		21.38	全部	
9	苗栗縣	頭份市	水源		960-40		21.38	全部	
10	苗栗縣	頭份市	水源		960-41		21.38	全部	
11	苗栗縣	頭份市	水源		960-42		32.43	全部	
12	苗栗縣	頭份市	水源		960-43		132.53	全部	
13	苗栗縣	頭份市	水源		960-44		135.36	全部	
14	苗栗縣	頭份市	水源		960-45		135.35	全部	
15	苗栗縣	頭份市	水源		960-46		135.35	全部	
16	苗栗縣	頭份市	水源		960-49		18.39	12分之7	
17	苗栗縣	頭份市	水源		960-50		52.8	12分之7	
18	苗栗縣	頭份市	水源		960-51		16.43	全部	
19	苗栗縣	頭份市	水源		960-53		4.35	12分之7	

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	備考
1	481	同上土地水源段960-29地號	苗栗縣頭份市下興里15鄰新興街18巷33弄11號	住家用、鋼筋混凝土造	第一層：88.81 第二層：84.77 第三層：84.77 第四層：54.77 突出物一層：26.63 突出物二層：14.03 合計：353.78	陽台：26.56 屋簷：12.87	全部	
2	482	同上土地水源段96	苗栗縣頭份市下興	住家用、鋼筋混凝	第一層：88.81 第二層：84.77	陽台：26.56 屋簷：5	全部	

（續上頁）

		0-28地號	里15鄰新興街18巷33弄9號	土造	第三層：84.77 第四層：54.77 突出物一層：26.63 突出物二層：14.03 合計：353.78			
3 3	486	同上土地水源段960地號	苗栗縣頭份市下興里15鄰新興街18巷33弄1號	住家用、鋼筋混凝土造	第一層：130.16 第二層：97.61 第三層：97.61 第四層：65.22 突出物一層：26.76 突出物二層：15.76 合計：433.12	陽台：29.76	全部	
4 4	487	同上土地水源段960-43地號	苗栗縣頭份市下興里15鄰新興街18巷33弄16號	住家用、鋼筋混凝土造	第一層：64.46 第二層：60.86 第三層：60.86 突出物一層：26.26 突出物二層：26.24 突出物三層：13.4 合計：252.08	陽台：20.28 雨遮：5.3 屋簷：5.44	全部	
5 5	488	同上土地水源段960-44地號	苗栗縣頭份市下興里15鄰新興街18巷33弄12號	住家用、鋼筋混凝土造	第一層：64.46 第二層：60.86 第三層：60.86 突出物一層：26.26 突出物二層：26.26 突出物三層：13.4 合計：252.1	陽台：20.28 雨遮：5.3	全部	
6 6	489	同上土地水源段960-45地號	苗栗縣頭份市下興里15鄰新興街18巷33弄10號	住家用、鋼筋混凝土造	第一層：64.46 第二層：60.86 第三層：60.86 突出物一層：26.26 突出物二層：26.24 突出物三層：	陽台：20.28 屋簷：5.44	全部	

（續上頁）

					13.4 合計：252.08			
7 7	490	同上土地水源段960-46地號	苗栗縣頭份市下興里15鄰新興街18巷33弄8號	住家用、鋼筋混凝土造	第一層：64.46 第二層：60.86 第三層：60.86 突出物一層：26.26 突出物二層：26.24 突出物三層：13.4 合計：252.08	陽台：20.28 屋簷：5.47	全部	