

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第124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 邱龍彬

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 基宏建設有限公司

法定代理人 陳芯怡

關 係 人 戴裕昇

沈水木

沈江龍

沈顯宗

戴裕昌

沈文斗

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柒仟伍佰元，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1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：關係人於民國110年10月28日以附表所示不動產，為擔保債務人弘岩工程有限公司對聲請人現在（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）127,200,000元之抵押權，擔保債權確定期日為140年10月27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。又於112年4月28日變更設定義務人為僑馥建築經理股份有限公司，債務人為喆富開發有限公司、基宏建設有限公司，亦經辦妥登記在案。茲聲請人執有債務人喆富開發有限公司、關係人基宏建設有限公司、第三人陳文杰於112年4月20日共同簽發之本票2紙，票面金額為①42,000,000元、②126,000,000元，到期日均為114年8月28日，並免除作成拒絕證書，詎屆期經提示未獲清償等語，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、本票等影本及土地登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

三、本件經本院依法發函通知相對人僑馥建築經理股份有限公司及關係人戴裕昇、沈水木、沈江龍、沈顯宗、戴裕昌、沈文斗、基宏建設有限公司與債務人喆富開發有限公司於收受該通知後5日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，嗣關係人沈文斗、沈顯宗、沈江龍、沈水木具狀表示：雲林縣○○鎮○○段000地號於112年4月20日簽訂信託契約書及合建契約書時並未出售，債權人並無權利拍賣，且債權額尚未確定等語。惟係屬實體事項，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

五、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。

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。

中 華 民 國 115 年 1 月 7 日
司法事務官 吳鴻銘

附表：土地							114年度司拍字第000124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	斗南鎮	中興		438	499.00	全部	
002	雲林縣	斗南鎮	中興		439	1659.00	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。