

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第184號

聲 請 人 傅蔡花枝

相 對 人 駿信建設股份有限公司

法定代理人 許永富

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。

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17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。民法第867條亦規定甚明。

二、聲請意旨略以：相對人駿信建設股份有限公司於民國114年6月19日以其所有如附表土地所示之不動產，及第三人四方建築經理股份有限公司以其所有如附表建物所示之不動產，為共同擔保其對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貨款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣(下同)170,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：140年1月28日，清償日期：依照各個債務契約約定，經登記在

案，嗣附表建物所示不動產所有權以塗銷信託為由移轉登記予相對人駿信建設股份有限公司。相對人駿信建設股份有限公司於111年7月間陸續向聲請人借款新臺幣21,330,000元(下稱A債權)，於111年4月間相對人駿信建設股份有限公司曾向中租迪和股份有限公司(下稱中租迪和)借款，除簽立6紙本票外，並以附表所示不動產設定170,400,000元最高限額抵押權，嗣第三人黃彥勛(聲請狀誤載黃彥勳)於113年6月間向中租迪和購買系爭抵押權擔保之債權，並經系爭抵押權移轉登記予第三人黃彥勛，而相對人駿信建設股份有限公司及第三人許城誌再於114年6月間共同向聲請人借款50,000,000元(下稱B債權)，其中35,000,000元由聲請人向第三人黃彥勛購買系爭抵押權擔保之債權，並辦理系爭抵押權移轉登記，相對人駿信建設股份有限公司就上開A、B債權於114年6月15日簽立面額分別為21,330,000元、50,000,000元、均未載到期日之本票2紙予聲請人。又聲請人於114年6月23日經第三人東陞資產管理有限公司債權讓與相對人簽立之本票4紙面額共計56,640,000元(下稱C債權，包含(一)相對人於112年8月31日簽發面額9,680,000元、票據號碼547848號之本票，經本院114年度司票字第346號裁定准予強制執行、(二)相對人於112年1月15日簽發面額9,880,000元、票據號碼547839號之本票，經本院114年度司票字第347號裁定准予強制執行、(三)相對人於112年1月15日簽發面額5,280,000元、票據號碼547840號之本票，經本院114年度司票字第348號裁定准予強制執行、(四)相對人於112年8月31日簽發面額31,800,000元、票據號碼547849號之本票，經本院114年度司票字第349號裁定准予強制執行)，第三人東昇資產管理有限公司並以存證信函通知相對人債權讓與情事。綜上，相對人積欠聲請人A、B、C債權共計127,970,000元，未為清償，為系爭抵押權擔保之債權範圍，又聲請人於114年7月18日以常穎國際法律事務所發函通知相對人於文到5日內清償借款共計127,970,000元，相對人至今未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資

01 受償等語。

02 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其
03 他約定事項、他項權利證明書、債權讓與契約書、本票、本
04 院114年度司票字第346號民事裁定暨確定證明書、本院114
05 年度司票字第347號民事裁定暨確定證明書、本院114年度司
06 票字第348號民事裁定暨確定證明書、本院114年度司票字第
07 349號民事裁定暨確定證明書、高雄地方郵局790號債權讓與
08 通知存證信函暨掛號郵件收件回執正反面影本、114年7月18
09 日常穎國際法律事務所(114)穎字第000000000000號催告函
10 暨掛號郵件收件回執正反面影本、土地建物登記第一類謄本
11 等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，
12 形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人
13 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
14 權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附
15 卷可稽，相對人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件
16 聲請，經核尚無不合，應予准許。

17 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
18 條，裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
21 ，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影
22 本提出於民事執行處。

23 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
24 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
25 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
26 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
27 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日
29 橋頭簡易庭

30 司法事務官 任士慧

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	岡山	協榮	1449	特定農業區	1129	3080/10000
2	高雄	岡山	協榮	1449-2	特定農業區	27	3080/10000
3	高雄	岡山	石螺	1193-2	特定專用區	0.36	3080/10000
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	1120	協榮段1449地 號土地		集 合 住 宅、鋼 筋 混 凝 土 造 5層	2層：76.49 合計：76.49	陽台：11.57	全部
		高 雄 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 000 號 2 樓					
共 有 用 部 分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：244/10000。					
2	1123	協榮段1449地 號土地		集 合 住 宅、鋼 筋 混 凝 土 造 5層	5層：76.49 合計：76.49	陽台：11.57	全部
		高 雄 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 000 號 5 樓					
共 同 使 用 部 分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：746/10000， (含停車位使用編號：1，權利範圍：179/10000) (5，權利範圍：144/10000) (27，權利範圍：179/10000)					
3	1124	協榮段1449地 號土地		集 合 住 宅、鋼 筋 混 凝 土 造 5層	2層：61.29 合計：61.29	陽台：3.91	全部
		高 雄 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 000 號 2 樓					
共 有 部 分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：181/10000。					

4	1132	協榮段1449地號土地	集合住宅、鋼筋混凝土造5層	2層：48.88 合計：48.88	陽台：5.84	全部
		高雄市○○區○○路000號2樓				
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：152/10000。				
5	1135	協榮段1449地號土地	集合住宅、鋼筋混凝土造5層	第5層：48.88 合計：48.88	陽台：5.84	全部
		高雄市○○區○○路000號5樓				
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：152/10000。				
6	1140	協榮段1449地號土地	集合住宅、鋼筋混凝土造5層	2層：72.06 合計：72.06	陽台：4.05	全部
		高雄市○○區○○路000號2樓				
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：211/10000。				
7	1143	協榮段1449地號土地	集合住宅、鋼筋混凝土造5層	5層：72.06 合計：72.06	陽台：4.05	全部
		高雄市○○區○○路000號5樓				
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：211/10000。				
8	1144	協榮段1449地號土地	集合住宅、鋼筋混凝土造5層	2層：51.14 合計：51.14	陽台：3.91	全部
		高雄市○○區○○路000號2樓				
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：152/10000。				
9	1148	協榮段1449地號土地	集合住宅、鋼筋	2層：46.62 合計：46.62	陽台：3.99	全部
		高雄市○○區				

(續上頁)

01

		○○路000號2樓	混凝土造 5層			
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：140/10000。				
10	1152	協榮段1449地 號土地	集 合 住 宅、鋼 筋 混 凝 土 造	2層：49.14 合計：49.14	陽台：3.99	全部
		高雄市○○區 ○○路000號2樓	5 層			
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：147/10000。				
11	1155	協榮段1449地 號土地	集 合 住 宅、鋼 筋 混 凝 土 造	5層：49.14 合計：49.14	陽台：3.99	全部
		高雄市○○區 ○○路000號5樓	5 層			
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：147/10000。				
12	1158	協榮段1449地 號土地	集 合 住 宅、鋼 筋 混 凝 土 造	4層：57.98 合計：57.98	陽台：3.67	全部
		高雄市○○區 ○○路000號4樓	5 層			
共有部分		協榮段1160建號，面積：1450.47平方公尺，權利範圍：447/10000， (含停車位使用編號：11，權利範圍：69/10000) (17，權利範圍：69/10000) (18，權利範圍：69/10000) (21，權利範圍：69/10000)				

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。