

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第231號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 賴進來

關 係 人 黃福枝

黃洛暘即全能水電冷氣工程行

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。次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項復已揭示。
- 二、本件聲請意旨略以：關係人黃福枝於民國114年3月20日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人即關係人黃福枝、

01 黃洛暘、黃洛暘即全能水電冷氣工程行對抵押權人現在(包  
02 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  
03 定最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手  
04 續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，  
05 設定新臺幣(下同)3,360,000元之最高限額抵押權，擔保  
06 債權確定期日：144年3月13日，清償日期：依照各個債務契  
07 約約定，經登記在案。嗣關係人黃福枝、黃洛暘即全能水電  
08 冷氣工程行於114年3月14日共同簽發面額4,412,000元、到  
09 期日為114年8月21日、指定受款人為聲請人中租迪和股份有  
10 限公司之本票1紙向聲請人借款，詎屆期經提示僅獲部分清  
11 償，尚積欠4,172,000元未清償，屢經催討未獲置理，又關  
12 係人黃福枝已於114年5月20日將如附表所示之不動產信託並  
13 登記予相對人賴進來，依首開規定及說明，聲請人之抵押權  
14 不因之而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

### 15 三、經查：

16 (一)按以合夥名義為交易之商號始有當事人能力，此觀民事訴  
17 訟法第40條第3項之規定自明，其由私人獨資經營之商號，  
18 雖亦係以商號名義為交易，然既與非法人之團體有別，自仍  
19 應以該私人為當事人(最高法院41年台上字第1040號民事判  
20 例意旨參照)。是獨資商號及其負責人實為同一權利主體。  
21 本件關係人全能水電冷氣工程行為黃洛暘經營之獨資商號，  
22 有經濟部商工登記資料查詢服務1紙附卷可稽，依前開  
23 說明，爰將債務人全能水電冷氣工程行，負責人黃洛暘，更  
24 正為「黃洛暘即全能水電冷氣工程行」，合先敘明。

25 (二)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利  
26 證明書、其他約定事項、本票、買賣契約書、土地建物登記  
27 第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且關係人黃  
28 福枝、黃洛暘即全能水電冷氣工程行未依約清償，形式上合  
29 於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人賴進來、  
30 關係人黃福枝、黃洛暘即全能水電冷氣工程行於收受該通知  
31 後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意

01 見，該通知業已合法送達相對人賴進來、關係人黃福枝、黃  
02 洛暘即全能水電冷氣工程行，有送達證書附卷可稽，相對人  
03 賴進來、關係人黃福枝、黃洛暘即全能水電冷氣工程行逾期  
04 迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無  
05 不合，應予准許。

06 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  
07 條，裁定如主文。

08 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，  
09 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
10 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  
11 本提出於民事執行處。

12 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  
13 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
14 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  
15 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  
16 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日  
18 橋頭簡易庭

19 司法事務官 任士慧  
20

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積 平方公尺	權利範圍
	市	區	段	地號			
1	高雄	彌陀	彌港	961	(空白)	74.53	全部
2	高雄	彌陀	彌港	961-1	(空白)	2.50	全部
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	87	彌港段961地號		住商用、	1層：43.56	無	全部

(續上頁)

01

		土地	加強磚造	2層：43.84		
		高雄市○○區	2層	合計：87.40		
		○○○路0巷00				
		號				
備	註					

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。