

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第144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 仲和建築經理股份有限公司

法定代理人 劉復興

關 係 人 好能綠能股份有限公司

樂泉享受有限公司

兼 上二人

法定代理人 廖泉棋

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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；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

01 影響，民法第873條、第867條分別定有明文。前開規定於最
02 高限額抵押權準用之，同法第881條之17並有明文。故最高
03 限額抵押權所擔保債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第
04 三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。次按對信託財產
05 不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理
06 信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信
07 託法第12條第1項亦有明定。

08 二、聲請意旨略以：關係人即債務人廖泉棋於民國（下同）114
09 年4月23日以如附表所示之不動產，為其與關係人即債務人
10 好能綠能股份有限公司對聲請人所負債務清償之擔保，設定
11 新臺幣（下同）30,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權
12 確定期日為144年4月20日，約定依照各個債務契約所定之清
13 償日期、利息利率、違約金，並經登記在案。嗣關係人廖泉
14 棋及關係人好能綠能股份有限公司、樂泉享受有限公司於11
15 4年4月24日共同簽發面額33,180,000元、到期日為115年1月
16 25日、指定受款人為聲請人中租迪和股份有限公司之本票1
17 紙向聲請人借款，詎屆期經提示未獲清償，尚積欠30,460,0
18 00元未清償。又本件如附表所示之不動產因信託之原因而於
19 114年5月2日移轉登記於相對人仲和建築經理股份有限公司
20 名下，聲請人為此次聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權
21 設定契約書、他項權利證明書、本票、土地及建物登記簿謄
22 本為證。

23 三、經查：

24 (一)聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非
25 訟事件法第74條之規定，以115年6月24日橋院甯非力一115
26 年度司拍字第153號非訟事件處理中心通知，通知相對人及
27 關係人等三人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之
28 債權額陳述意見，該函於114年6月29日合法送達，惟迄未見
29 相對人及關係人等三人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如
30 附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

31 (二)另按最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之

最高限額範圍內，行使其權利。限額範圍內，行使其權利。
前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾
最高限額範圍者，亦同。民法第881條之2第1項、第2項定有
明文，故聲請人所主張之債權金額逾最高限額範圍之部分，
不在抵押權擔保範圍內，未予敘明。

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，
並繳納抗告費新臺幣1,500元。

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
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條之1第2項
準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 7 月 27 日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

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	仁武	八德	1137-45	(空白)	106.98	全部
2	高雄	仁武	八德	1137-75	(空白)	2,099.89	100/7400
3	高雄	仁武	八德	1474-1	(空白)	128.65	100/7400
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍

(續上頁)

01

		建 物 門 牌	房屋層數	樓層面積 合 計	附屬建物用途 及面積	
1	1053	八德段1137-45 地號土地	鋼 筋 混 凝 土 造 3 層	第1層：65.34 第2層：61.94 第3層：44.21 合計：171.49	陽台：10.58	全部
		高 雄 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 00 巷 00 弄 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。