

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第37號

聲請人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 林洪立

相對人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 林洪立

相對人 張能倚

債務人 育品生物科技股份有限公司

設嘉義縣○○鄉鎮○村○○○00號

法定代理人 張能倚

債務人 育品園藝有限公司

法定代理人 楊素貞

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4,500元由相對人連帶負擔。

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；又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881條之17、第873條、第867條定有明文。

01 另按對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產
02 之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定
03 者，不在此限，信託法第12條第1項亦定有明文。

04 二、本件聲請意旨略以：(一)相對人張能倚及債務人育品生物科技
05 股份有限公司於民國（下同）106年4月6日以其所有如附表
06 一所示土地及建物為債務人育品生物科技股份有限公司及育
07 品園藝有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新
08 臺幣（下同）24,000,000元之抵押權，擔保債權確定期日為
09 136年4月4日；(二)相對人張能倚於106年7月11日以附表二所
10 示不動產為其及債務人育品生物科技股份有限公司向聲請人
11 所負債務之擔保，設定最高限額10,000,000元之抵押權，擔
12 保債權確定期日為136年7月5日，清償日期皆依照各個債務
13 契約約定，並依法登記在案。茲因聲請人持有(一)相對人張能
14 倚、債務人育品生物科技股份有限公司、債務人育品園藝有
15 限公司及第三人楊素真於106年4月5日簽發之本票1紙，票面
16 金額為21,690,000元，到期日為106年7月7日；(二)相對人張
17 能倚、債務人育品生物科技股份有限公司及第三人楊素真於
18 106年1月25日簽發之本票1紙，票面金額為10,650,000元，
19 到期日為106年7月6日。詎屆期經提示，相對人等均未依約
20 繳款，尚欠本金合計21,329,246元及利息未清償。又附表一
21 之建物所有權已於106年7月17日信託移轉登記予相對人京城
22 銀國際租賃股份有限公司，然不影響聲請人之權利，為此聲
23 請准予拍賣抵押物以資受償等語。

24 三、經查聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設
25 定契約書、建物所有權狀、建物改良物信託契約書、本票2
26 紙、債權計算表等影本及土地、建物登記簿謄本、地籍異動
27 索引為證。另本院於114年3月26日通知相對人及債務人等就
28 抵押債權額陳述意見，相對人張能倚及債務人等均具狀表示
29 無意見。依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應予准許。

30 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項，民事訴
31 訟法第78條、第85條第2項，裁定如主文。

- 01 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，
 02 並繳納抗告費1,500元。
 03 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
 04 執之。
 05 七、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變
 06 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
 07 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
 08 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院
 09 停止執行。

10 中 華 民 國 114 年 4 月 9 日
 11 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
 12 司法事務官 林美芳

13 附表一（土地）： 114年度司拍字第37號

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
001	嘉義縣	民雄鄉	崙子頂		825	33,339.00	全部	所有權人：張能倚

14 附表一（建物）： 114年度司拍字第37號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (單位：平方公尺)		權利範圍	備考
					第一層	合計		
001	413	嘉義縣○○鄉鎮 ○村○○○○00號	嘉義縣○○鄉○ ○○段000地號	溫室、輕鋼 架造、1層	30,457.29	30,457.29	全部	所有權人：京 城銀國際租賃 股份有限公司

15 附表二（土地）： 114年度司拍字第37號

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
001	嘉義縣	民雄鄉	崙子頂		837-1	182.00	全部	所有權人：張能倚
002	嘉義縣	民雄鄉	崙子頂		837-5	182.00	全部	所有權人：張能倚
003	嘉義縣	民雄鄉	崙子頂		837-6	183.00	全部	所有權人：張能倚

16 附註：
 17 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務

人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。