# 臺灣南投地方法院南投簡易庭民事裁定

113年度司拍字第13號

聲　請　人　台中銀租賃事業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　董益源

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　楊馥年

000000000000000000

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2,000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。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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。又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項亦有明定。

二、聲請意旨略以：債務人清美實業股份有限公司、寶美建設股份有限公司、陳明仁、陳明哲以分期付款方式訂立契約、本票，向聲請人購買物料，為擔保履行，以陳明仁、陳明哲原所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務之擔保，設定擔保債權額新臺幣（下同）96,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負票據等債務，債務清償期依照各個契約所約

定之清償日期，經於民國111年1月27日登記在案。而聲請人持有債務人於111年1月20日共同簽發票面金額10,789,939元之本票，到期日112年8月23日，詎到期後經提示，債務人僅支付其中部分外，尚負欠聲請人9,284,105元未清償。而現如附表所示不動產業經移轉所有權登記予相對人楊馥年，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出買賣合約書、本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、臺灣臺北地方法院112年度司票字第21308號本票裁定、抗告裁定、確定證明書及土地暨建物登記謄本等件影本為證。

三、經本院於113年2月19日通知相對人楊馥年及債務人清美實業股份有限公司、寶美建設股份有限公司、陳明仁、陳明哲就本件聲請陳述意見，相對人逾期未為陳述，債務人則具狀表示就系爭借款已與聲請人商議補繳期限，並於期限內補足款項，故系爭借款尚未屆至清償日，應未達違約需聲請拍賣抵押物之情事等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是債務人所陳上情縱然屬實，亦係實體法上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟或另與聲請人協商以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。而相對人雖於112年5月4日經信託登記為抵押物之所有權人，然本件聲請人對該抵押物之抵押權係於信託前之111年1月27日業已設定登記在案，則依首開規定意旨，抵押權不因此而受影響，是本件聲請人之聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

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1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

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　　113　　年　　3　　月　　19　　日

南投簡易庭司法事務官

附表：

| 113年度司拍字第12號　財產所有人：楊馥年 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 權利範圍 |
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 1 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364 | 1,115.00 | 全部 |
| 2 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-58 | 645.00 | 全部 |
| 3 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-59 | 717.00 | 全部 |
| 4 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-60 | 518.00 | 全部 |
| 5 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-61 | 749.00 | 全部 |
| 6 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-62 | 712.00 | 全部 |
| 7 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-63 | 571.00 | 全部 |
| 8 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-64 | 495.00 | 全部 |
| 9 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-65 | 601.00 | 全部 |
| 10 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-66 | 561.00 | 全部 |
| 11 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-67 | 395.00 | 全部 |
| 12 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-68 | 3,613.00 | 全部 |
| 13 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-69 | 4,394.00 | 全部 |
| 14 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-70 | 457.00 | 全部 |
| 15 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-71 | 494.00 | 全部 |
| 16 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-72 | 685.00 | 全部 |
| 17 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-73 | 629.00 | 全部 |
| 18 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-74 | 633.00 | 全部 |
| 19 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-75 | 7,279.00 | 全部 |
| 20 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-82 | 785.00 | 全部 |
| 21 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-95 | 1,191.00 | 全部 |
| 22 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-96 | 1,034.00 | 全部 |

（續上頁）

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-97 | 1,020.00 | 全部 |
| 24 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-98 | 1,006.00 | 全部 |
| 25 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-99 | 1,009.00 | 全部 |
| 26 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-100 | 1,259.00 | 全部 |
| 27 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-101 | 1,238.00 | 全部 |
| 28 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-102 | 1,250.00 | 全部 |
| 29 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-103 | 1,184.00 | 全部 |
| 30 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-104 | 1,116.00 | 全部 |
| 31 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-105 | 1,106.00 | 全部 |
| 32 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-106 | 1,067.00 | 全部 |
| 33 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-107 | 3,062.00 | 全部 |
| 34 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-111 | 2,677.00 | 全部 |
| 35 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-112 | 1,228.00 | 全部 |
| 36 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-113 | 1,078.00 | 全部 |
| 37 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-114 | 1,056.00 | 全部 |
| 38 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-115 | 1,215.00 | 全部 |
| 39 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-116 | 1,171.00 | 全部 |
| 40 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-117 | 1,183.00 | 全部 |
| 41 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-118 | 1,175.00 | 全部 |
| 42 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-119 | 1,204.00 | 全部 |
| 43 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-120 | 1,067.00 | 全部 |
| 44 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-121 | 1,188.00 | 全部 |
| 45 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-122 | 1,109.00 | 全部 |
| 46 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-123 | 1,723.00 | 全部 |
| 47 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-124 | 1,167.00 | 全部 |
| 48 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-125 | 1,014.00 | 全部 |
| 49 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 364-126 | 1,046.00 | 全部 |
| 50 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 367 | 514.00 | 全部 |
| 51 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 368 | 4,442.00 | 全部 |
| 52 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 423 | 2,236.00 | 全部 |
| 53 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-3 | 2,733.00 | 全部 |
| 54 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-8 | 421.00 | 全部 |
| 55 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-9 | 316.00 | 全部 |
| 56 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-10 | 328.00 | 全部 |

（續上頁）

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 57 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-11 | 363.00 | 全部 |
| 58 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-12 | 334.00 | 全部 |
| 59 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-13 | 339.00 | 全部 |
| 60 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-14 | 352.00 | 全部 |
| 61 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-15 | 323.00 | 全部 |
| 62 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-16 | 319.00 | 全部 |
| 63 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-17 | 319.00 | 全部 |
| 64 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-18 | 421.00 | 全部 |
| 65 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-19 | 332.00 | 全部 |
| 66 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-20 | 332.00 | 全部 |
| 67 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-21 | 332.00 | 全部 |
| 68 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-22 | 383.00 | 全部 |
| 69 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-23 | 341.00 | 全部 |
| 70 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-24 | 339.00 | 全部 |
| 71 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-25 | 332.00 | 全部 |
| 72 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-26 | 398.00 | 全部 |
| 73 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-27 | 1,015.00 | 全部 |
| 74 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-28 | 727.00 | 全部 |
| 75 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-29 | 744.00 | 全部 |
| 76 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-30 | 351.00 | 全部 |
| 77 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-31 | 467.00 | 全部 |
| 78 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-32 | 694.00 | 全部 |
| 79 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-33 | 341.00 | 全部 |
| 80 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-34 | 341.00 | 全部 |
| 81 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-35 | 345.00 | 全部 |
| 82 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-36 | 386.00 | 全部 |
| 83 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-37 | 565.00 | 全部 |
| 84 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-38 | 334.00 | 全部 |
| 85 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-39 | 327.00 | 全部 |
| 86 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-40 | 324.00 | 全部 |
| 87 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-41 | 324.00 | 全部 |
| 88 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-42 | 351.00 | 全部 |
| 89 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-43 | 482.00 | 全部 |
| 90 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-44 | 406.00 | 全部 |

（續上頁）

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 91 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-45 | 357.00 | 全部 |
| 92 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-46 | 334.00 | 全部 |
| 93 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-47 | 477.00 | 全部 |
| 94 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-48 | 1,233.00 | 全部 |
| 95 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-49 | 1,051.00 | 全部 |
| 96 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-50 | 852.00 | 全部 |
| 97 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-51 | 865.00 | 全部 |
| 98 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-52 | 897.00 | 全部 |
| 99 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-53 | 696.00 | 全部 |
| 100 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-54 | 1,293.00 | 全部 |
| 101 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-55 | 757.00 | 全部 |
| 102 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-56 | 1,054.00 | 全部 |
| 103 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-57 | 758.00 | 全部 |
| 104 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-58 | 641.00 | 全部 |
| 105 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-59 | 579.00 | 全部 |
| 106 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-60 | 832.00 | 全部 |
| 107 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-61 | 600.00 | 全部 |
| 108 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-62 | 537.00 | 全部 |
| 109 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-63 | 594.00 | 全部 |
| 110 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-64 | 497.00 | 全部 |
| 111 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-65 | 541.00 | 全部 |
| 112 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-66 | 540.00 | 全部 |
| 113 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-67 | 484.00 | 全部 |
| 114 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-68 | 531.00 | 全部 |
| 115 | 南投縣 | 鹿谷鄉 | 坪子頂 | | 463-69 | 362.00 | 全部 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落----------建物門牌 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | |
| 1 | 37 | 南投縣○○鄉○○段000地號 | 農舍、磚造、1層 | 一層：310.65<br>合計：310.65 | | 全部 |

（續上頁）

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ---------- 森豐巷11之8號 | | | | |

※附記：

一、嗣後遞狀均須註明案號、股別。

二、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書、聲請人請勿庸另行聲請。