

臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第342號

聲 請 人 第一租賃股份有限公司

法定代理人 白俊男

相 對 人 臺億建築經理股份有限公司

法定代理人 紀玉枝

債 務 人 鼎成興業有限公司

法定代理人 吳政峰

債 務 人 鹿鼎建設開發股份有限公司

兼 上一人

法定代理人 林建立

債 務 人 張臻榆即張玉燕

01 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

02 主 文

03 相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

04 程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

05 理 由

06 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
07 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
08 文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權
09 準用之。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與
10 他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第867條，亦規定
11 甚明。末按對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於
12 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
13 規定者，不在此限。信託法第12條第1項，復有明確規定。

14 二、聲請意旨略以：

15 (一)債務人鼎成興業有限公司以其所有如土地附表所示之部分
16 之不動產，為擔保其與債務人鹿鼎建設開發股份有限公司、
17 林建立、張臻榆即張玉燕對聲請人現在（包括過去所
18 負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高
19 限額內所負之借款、票據、貼現、墊款、損害賠償、租
20 金、保證、買賣交易契約、應收帳款買賣契約、應收票據
21 買賣契約、開發信用狀等債務包括本金、利息、遲延利
22 息、違約金等之請求，設定新臺幣（下同）14,400,000元
23 元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）
24 136年9月26日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日
25 期，經登記在案。債務人鼎成興業有限公司嗣於106年10
26 月5日將該土地信託登記予相對人臺億建築經理股份有限
27 公司。

28 (二)相對人臺億建築經理股份有限公司以其所有如建物附表所
29 示部分之不動產，為擔保債務人鼎成興業有限公司、鹿鼎
30 建設開發股份有限公司、林建立、張臻榆即張玉燕對聲請
31 人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權

01 設定契約書所定最高限額內所負之借款、票據、貼現、墊
02 款、租金、保證、損害賠償、買賣交易契約、應收帳款買
03 賣契約、應收票據買賣契約、開發信用狀等債務包括本
04 金、利息、遲延利息、違約金等之請求，設定新臺幣16,5
05 00,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年6
06 月4日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經
07 登記在案。

08 (三)嗣債務人鼎成興業有限公司、鹿鼎建設開發股份有限公
09 司、林建立、張玉燕於106年9月19日共同簽發面額新臺幣
10 13,735,800元，到期日為109年6月20日之本票1紙向聲請
11 人借款，詎聲請人屆期為付款之提示，竟不獲付款，迄今
12 尚有11,459,705元未獲清償。又債務人鼎成興業有限公司
13 雖已將如土地附表所示之不動產信託登記予相對人臺億建
14 築經理股份有限公司，惟聲請人之抵押權為信託前，依首
15 開說明，該抵押權不因此而受影響。為此聲請拍賣抵押物
16 以資受償，並提出本票、他項權利證明書、抵押權設定契
17 約書、其他約定事項等件影本及不動產登記謄本等為證。

18 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務
19 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權
20 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相
21 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍
22 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

23 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
24 條，裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
27 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

28 中 華 民 國 110 年 1 月 29 日
29 司法事務官

30 附記：

31 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料(例如公司設立變更登記事項表)及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略)，以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。

四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

土地附表： 109年度司拍字第000342號

編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)	權利 範圍
001	臺南市	佳里區	延平段	1054-9	88.71	全部
002	臺南市	佳里區	延平段	1054-11	90.31	全部
003	臺南市	佳里區	延平段	1054-13	93.78	全部
004	臺南市	佳里區	延平段	1054-15	95.00	全部
005	臺南市	佳里區	延平段	1054-20	100.25	全部
006	臺南市	佳里區	延平段	1054-7	47.33	全部
007	臺南市	佳里區	延平段	1054-8	42.61	全部
008	臺南市	佳里區	延平段	1054-10	39.13	全部
009	臺南市	佳里區	延平段	1054-12	39.02	全部
010	臺南市	佳里區	延平段	1054-14	39.01	全部
011	臺南市	佳里區	延平段	1054-18	41.45	全部

建物附表： 109年度司拍字第000342號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 材 料 及 層 數	一 層	二 層	三 層	屋 頂 突 出 物	合 計	面 積 單 位	權利 範圍
001	228	臺南市○ ○區○○ 00○0號	臺南市○ ○區○○	3層樓房 鋼筋混凝 土造	48.1 5	48.1 5	48.1 5	26.5 2	170. 97	平方公	全部

(續上頁)

01

			段 000000 地號								尺	
--	--	--	----------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--

02

建物附表：109年度司拍字第000342號														
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 材 料 及 層 數	一 層	二 層	三 層	屋 頂 突 出 物	合 計	面 積 單 位	附屬建物 用 途 及 材 料	陽 台	面 積 單 位	權利 範圍
002	229	臺南市○ ○區○○ 00○0號	臺南市○ ○區○○ 段 000000 0地號	3層樓房 鋼筋混凝 土造	47.4 5	47.4 5	47.4 5	26.1 4	168. 49	平方 公尺	鋼筋混凝 土造	14.4 6	平方 公尺	全部
003	230	臺南市○ ○區○○ 00○0號	臺南市○ ○區○○ 段 000000 0地號	3層樓房 鋼筋混凝 土造	47.4 5	47.4 5	47.4 5	26.1 4	168. 49	平方 公尺	鋼筋混凝 土造	14.4 6	平方 公尺	全部
004	231	臺南市○ ○區○○ 00○0號	臺南市○ ○區○○ 段 000000 0地號	3層樓房 鋼筋混凝 土造	47.4 5	47.4 5	47.4 5	26.1 4	168. 49	平方 公尺	鋼筋混凝 土造	14.4 6	平方 公尺	全部
005	232	臺南市○ ○區○○ 00○0號	臺南市○ ○區○○ 段 000000 0地號	3層樓房 鋼筋混凝 土造	50.1 9	47.4 5	47.4 5	26.1 4	171. 23	平方 公尺	鋼筋混凝 土造	13.2 5	平方 公尺	全部