

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第198號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 邱龍彬

相 對 人 四方建築經理股份有限公司

法定代理人 蔡俊源

相 對 人 黃方來春

債 務 人 龍介順有限公司

法定代理人 丁俊賢

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按，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867條亦規定甚明。末按，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項復有明確規定。

01 二、本件聲請意旨略以：

02 (一)債務人龍介順有限公司、相對人黃方來春以其所有如附表
03 所示之不動產，為擔保債務人對權利人現在（包括過去所
04 負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權
05 最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手
06 續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責
07 任，設定新臺幣（下同）51,000,000元之最高限額抵押
08 權，擔保債權確定期日為民國（下同）140年7月18日，債
09 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

10 (二)嗣債務人龍介順有限公司、第三人林玉龍及黃昆明於110
11 年7月19日共同分別簽發面額新臺幣①5,400,000元②6,40
12 0,000元③6,400,000元④4,000,000元，到期日均為112年
13 6月26日之本票4紙向聲請人借款，惟屆期提示未為清償，
14 依約定本件借款應視為全部到期。又債務人龍介順有限公
15 司已於110年8月4日將其所有如附表所示之不動產信託登
16 記予相對人四方建築經理股份有限公司，惟依前開說明，
17 聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係
18 在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之
19 限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定
20 契約書影本2件、其他約定事項影本3件、他項權利證明
21 書、抵押權移轉變更契約書等影本各1件、本票影本4件、
22 土地登記謄本3件及建物登記謄本1件等為證。

23 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
24 人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權
25 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知
26 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
27 准許。

28 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
29 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費新臺幣1,000元。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 112 年 9 月 21 日

司法事務官 蔡明賢

附記：

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。

附表：112年度司拍字第198號

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	安南區	安慶段	813-2	340.66	全部
002	臺南市	安南區	安慶段	814-1	0.61	全部
003	臺南市	安南區	頂安段	309-7	106.74	全部

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							附屬建物			權利範圍
					一	二	三	四	屋頂突出	合計	面積	主要建築	陽台	面積	
					層	層	層	層	物	計	位	材料	台	位	
001	480	臺南市○○區○○路○段000巷0弄0號	臺南市○○區○○段00000地號	4層樓房鋼筋混凝土造	6 1 . 4 5	4 9 . 0 8	5 5 . 6 3	5 5 . 6 3	8. 7 8 . 5 7	2 3 0 . 5 7	平方公尺	鋼筋混凝土造	2 0 . 0 4	平方公尺	全部