

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第125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 黃信文

相對人 許正興

相對人 許昱晨

相對人 盧榮池

債務人 張嘉鈴

債務人 昱晟國際發展股份有限公司

法定代理人 黃懷德

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；此規定於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17亦定有明文。次按對信託財產不得強制執行。但基於信託前存

01 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
02 另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明定。

03 二、聲請意旨略以：

04 (一)相對人許正興、許昱晨、債務人張嘉鈴以其所有如附表所
05 示之不動產，為擔保債務人昱晟國際發展股份有限公司、
06 許正興、許昱晨、張嘉鈴等4人對聲請人現在（包括過去
07 所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債
08 權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、
09 手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責
10 任，設定新臺幣（下同）10,000,000元之最高限額抵押
11 權，擔保債權確定期日為民國142年3月9日，債務清償期
12 依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

13 (二)聲請人執有相對人許正興、許昱晨、債務人張嘉鈴與債務
14 人昱晟國際發展股份有限公司於111年8月15日簽發、面額
15 49,850,000元、到期日為113年1月23日，免除作成拒絕證
16 書及通知義務，受款人為聲請人之本票1紙，詎聲請人屆
17 期為付款之提示仍未獲清償。又相對人許正興、許昱晨、
18 張嘉鈴將如附表一編號003所示之不動產於112年10月13日
19 信託登記予相對人盧榮池，相對人許正興將如附表（建
20 物）三所示之不動產於112年10月13日信託登記予相對人
21 盧榮池，惟聲請人之抵押權存在於信託前，依首開說明，
22 該抵押權不因此而受影響。為此聲請拍賣抵押物，以資受
23 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約
24 定事項、本票等影本各1件、土地登記謄本3件及建物登記
25 謄本2件、地籍異動索引2件等為證。

26 三、聲請人上開聲請，經核於法尚無不合；且已據本院發函通知
27 相對人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵
28 押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人許正興具狀陳稱略
29 以：保東段226地號與56建號已信託給相對人盧榮池，未取
30 得盧榮池同意前，聲請人應無權利聲請處分該筆不動產，上
31 開不動產設定最高限額抵押權1000萬元，但目前借款餘額不

01 足500萬元，明顯與設定抵押權金額不對等；許正興、許昱
02 晨、張嘉鈴等三人替昱晟國際發展股份有限公司簽字作保
03 時，不清楚連帶保證人或保證人的差異，聲請人亦完全沒有
04 解釋說明告知，依借款協議，主要借款人是昱晟國際發展股
05 份有限公司，許正興、盧榮池、張嘉鈴等三人是連帶保證人
06 並非借款人。然依聲請人提出本票影本所示，發票人係許正
07 興、許昱晨、張嘉鈴、昱晟國際發展股份有限公司等4人，
08 到期日113年1月23日，且聲請人已陳明屆期提示本票未獲付
09 款，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票等影
10 本及不動產登記謄本，故本件聲請，應予准許。另聲請裁定
11 拍賣抵押物事件係屬非訟事件，採形式審查，相對人許正興
12 對抵押債權金額有所爭執，於非訟程序中無從審酌，應另循
13 訴訟途徑以求解決，併予敘明。

14 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
15 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
18 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

19 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日

20 司法事務官 洪瑞珠

21 附記：

22 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

23 ★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
24 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
25 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)，
26 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

27 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。

28 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
29 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
30 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

01

附表一： 113年度司拍字第000125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	關廟區	埤子頭段	545-4	93.00	全部
	相對人許昱晨所有，權利範圍：全部。					
002	臺南市	關廟區	埤子頭段	545-11	1313.00	全部
	相對人許正興、許昱晨所有權利範圍各2分之1。					
003	臺南市	關廟區	保東段	226	1268.47	全部
	相對人盧榮池所有，權利範圍：全部。					

02

附表(建物)二： 113年度司拍字第000125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					附屬建物			權利範圍	
					一 層	二 層	三 層	騎 樓	合 計	面積 單位	主要 建築 材料	陽 台		面積 單位
001	19 3	臺南市○○ 區○○路0 段000號	臺南市○ ○區○○ ○段0000 0地號	3層樓房 加強磚造	4	6	2	1	14	平	加	3.	平	全部
					8.	2.	4.	3.	8.	方	強	07	方	
相對人許昱晨所有，權利範圍：全部。														

03

附表(建物)三： 113年度司拍字第000125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					附屬建物			權利範圍
					一 層	二 層	地 下 一 層	合 計	面積 單位	主要 建築 材料	陽 台	面積 單位	
002	56	臺南市○○ 區○○路0 段00○○號	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	2層樓房 鋼筋混凝 土造	28	18	9	57	平	鋼	2	平	全部
					5.	7.	7.	0.	方	筋	7.	方	
					49	92	51	92	公	混	18	公	
									尺	凝		尺	
相對人盧榮池所有，權利範圍：全部。													

