

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第126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

張嘉鈴

黃懷德

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，民法第873條定有明文。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867條及第881之17條亦有明定。又依信託法第12條第1項之規定，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。

二、本件聲請意旨略以：

01 (一)相對人許正興、張嘉鈴前於民國(下同)111年7月25日以  
02 其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人及債務人昱晟  
03 國際發展股份有限公司(前名稱：昱晟投資有限公司)對  
04 權利人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵  
05 押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租  
06 金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、  
07 應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣(下同)42,000,0  
08 00元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年11月2  
09 日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記  
10 在案。

11 (二)嗣相對人許正興、張嘉鈴及債務人昱晟國際發展股份有限  
12 公司、第三人許昱晨共同於111年8月15日簽發面額新臺幣  
13 49,850,000元、到期日為113年1月23日之本票乙紙向聲請  
14 人借款。詎聲請人屆期為付款之提示，惟未獲清償。又債  
15 務人許正興嗣後雖於112年9月19日將如附表編號2所示不  
16 動產信託登記予相對人黃懷德，惟其抵押權不因此受影  
17 響。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定  
18 契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、本票等影本各  
19 1件、抵押權移轉變更契約書暨其他約定事項影本2件、土  
20 地登記謄本2件等為證。

21 三、經核於法尚無不合，應予准許。

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

24 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，  
25 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法  
26 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

27 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

28 司法事務官 孫慈英

29 附記：

30 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

31 ★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  
32 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

01 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)，  
 02 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
 03 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。  
 04 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  
 05 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  
 06 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

07 附表：113年度司拍字第126號  
 08

| 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 | 275-2 | 3070.00 | 全部   |
| 所有權人：許正興，權利範圍：3分之2<br>所有權人：張嘉鈴，權利範圍：3分之1 |      |      |      |       |         |      |
| 002                                      | 臺南市  | 關廟區  | 保東段  | 248   | 469.59  | 全部   |
| 所有權人：黃懷德                                 |      |      |      |       |         |      |