臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第49號

聲　請　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

非訟代理人　許濬紘

000000000000000000

相　對　人　僑馥建築經理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　彭慶

000000000000000000

債　務　人　聯其印刷實業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼上 一 人

法定代理人　張允耀

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　梁中明即東旭土木包工業

000000000000000000

000000000000000000

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。

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。

二、聲請意旨略以：

㈠債務人張允耀以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人聯其印刷實業有限公司、張允耀、梁中明即東旭土木包工業對權利人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）36,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）141年6月8日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡嗣債務人張允耀、梁中明即東旭土木包工業分別於①111年6月8日②111年11月29日③112年2月21日④112年2月10日⑤112年5月4日⑥112年9月15日簽發面額①4,800,000元②5,500,000元③5,500,000元④5,710,000元⑤5,500,000元⑥5,500,000元，到期日皆為113年2月1日之本票6紙向聲請人借款；債務人梁中明即東旭土木包工業及第三人陳琪富、杜婉雯分別於⑦111年6月6日⑧111年8月30日⑨112年3月28日⑩112年5月30日⑪112年7月5日⑫112年12月22日簽發面額⑦580,500元⑧580,500元⑨580,500元⑩5,401,500元⑪580,500元⑫580,500元，到期日皆為113年2月1日之本票6紙向聲請人借款，惟屆期提示未為清償。又債務人張允耀雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項

權利證明書等影本各1件、本票影本12件、土地登記謄本1件等為證。

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後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，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。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　　4　　月　　26　　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証明書，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：113年度司拍字第49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	西港區	双營段	1185	321.89	全部