

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第130號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

非訟代理人 陳乾茂

相對人 呂芷曦

債務人 溫振賢

債務人 晨光興業有限公司

法定代理人 翁玉秀

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。

二、聲請意旨略以：

(一)債務人溫振賢以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對權利人現在（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

01 務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）10,0  
02 00,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國  
03 （下同）142年5月11日，債務清償期依照各個債務契約所  
04 定清償日期，經登記在案。

05 (二)嗣債務人溫振賢、晨光興業有限公司於111年8月30日共同  
06 簽發面額新臺幣22,550,000元，到期日為113年8月25日之  
07 本票1紙向聲請人借款，惟屆期提示未為清償，依約定本  
08 件借款應視為全部到期。又債務人溫振賢已於113年12月2  
09 日將如附表所示之不動產所有權移轉並登記予相對人呂芷  
10 曦，惟依前開說明，登記於其上之抵押權不因此而受影  
11 響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契  
12 約書、其他約定事項、他項權利證明書、地籍異動索引、  
13 本票等影本各1件、土地登記謄本3件及建物登記謄本1件  
14 等為證。

15 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  
16 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  
17 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  
18 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
19 准許。

20 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  
21 條，裁定如主文。

22 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，  
23 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
24 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

25 中 華 民 國 114 年 5 月 日  
26 司法事務官 蔡明賢

27 附記：

28 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

29 ★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  
30 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  
31 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），  
32 以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）

33 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。

01 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  
 02 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  
 03 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

04 附表：114年度司拍字第130號

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	平方公尺	
001	臺南市	永康區	仁愛段	524	1200.15	10000分之23
002	臺南市	永康區	仁愛段	526	1903.77	10000分之23
003	臺南市	永康區	仁愛段	527	298.47	10000分之23

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
					十	合	面積	主要 建築 材料	陽 台	花 台	面積 單位	
001	1 7 2 9	臺南市○○區○ ○里○○街000巷 00巷00號11樓之1	臺南市○ ○區○○ 段000○○ 0○○○○○ 00地號	11層樓房 鋼筋混凝 土造	3 7 7 3	3 7 7 3	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	7 . 8 2	3 . 2 6	平 方 公 尺	全部
共有部分：仁愛段1777建號，權利範圍：10000分之19 共有部分：仁愛段1782建號，權利範圍：10000分之122												