

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第230號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 徐英洲

債 務 人 廉晟建設開發有限公司

法定代理人 鄭登文

債 務 人 蔡宗憲

債 務 人 鄭岑霈

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。末按對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於

01 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
02 規定者，不在此限。信託法第12條第1項，復有明確規定。

03 二、本件聲請意旨略以：

04 (一)債務人蔡宗憲、鄭岑霈以其所有如附表所示之不動產，為
05 擔保債務人廉晟建設開發有限公司對聲請人現在（包括過
06 去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最
07 高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續
08 費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，
09 設定新臺幣（下同）43,200,000元之最高限額抵押權，擔
10 保債權確定期日為民國140年3月17日，債務清償期依照各
11 個債務契約所定清償日期，經登記在案。

12 (二)嗣聲請人持有①債務人廉晟建設開發有限公司、蔡宗憲、
13 案外人鄭登文、鄭筑滌、陳美羅於111年8月11日共同簽發
14 之本票一紙，面額57,976,000元②債務人廉晟建設開發有
15 限公司、蔡宗憲、鄭岑霈、案外人鄭登文、鄭筑滌、陳美
16 羅分別於113年8月5日、114年5月27日共同簽發之本票二
17 紙，面額25,128,000元、25,824,000元，三紙到期日均為
18 115年4月29日，詎屆期經提示而未獲付款，依約定本件借
19 款應視為全部到期。

20 又債務人蔡宗憲、鄭岑霈將如附表所示之不動產均於114
21 年11月10日信託登記予相對人徐英洲，惟依前開說明，聲
22 請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在
23 信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限
24 制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契
25 約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書等影本各
26 1件、買賣契約書、本票等影本各3件、不動產登記謄本各
27 1件等為證。

28 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
29 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
30 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
31 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1,500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 115 年 7 月 28 日
司法事務官 蔡麗秋

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：115年度司拍字第230號

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	安南區	學東	1047-19	37.40	全部
002	臺南市	安南區	學東	1048-1	414.98	全部
信託物件。委託人：蔡宗憲。						

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	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	131	臺南市○○區○ ○○街00號	1047-19地號、 1048-1地號	3層 鋼筋混凝土造 住宅、停車空間	189.01	166.35	117.31	472.67	平方 公尺	8.08	平方 公尺	全部
信託物件。委託人：鄭岑霽。												