臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第334號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　許濬紘

000000000000000000

相　對　人　陳俊凱

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　蘇慧玲

000000000000000000

債　務　人　逸展金屬工業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蘇慶銘

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，亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

㈠債務人蘇慧玲以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人逸展金屬工業有限公司對聲請人現在（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）6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年7月4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嗣債務人逸展金屬工業有限公司於114年4月29日邀同債務人蘇慧玲、第三人蘇慶銘及黃依萍與聲請人辦理往來分期付款買賣業務，亦共同簽發擔保本票，並以債務人蘇慧玲所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎上開契約於115年3月發生違約，尚欠債務金額3,336,000元。又債務人蘇慧玲已於115年4月22日將如附表所示之不動產所有權以信託為由移轉並登記予相對人陳俊凱，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出買賣契約書、本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等影本各1件，土地及建物登記謄本各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債務人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相對人，有送達證書附卷可稽，其中債務人蘇慧玲、逸展金屬工業有限公司於收受該通知後具狀陳稱：該最高限額抵押權債權額是否屬實，尚待債務人調閱相關帳務資料及往來憑證逐筆核對，並請本院命聲請人提出債權額之完整計算明細暨相關往來憑證等語。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於抵押債權之存否及金額多寡，均需經實體審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟事件程序可得審究，債務人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

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　　11　　月　　11　　日

司法事務官　許弘樺

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：					115年度司拍字第000334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	永康區	龍安	428	1669.90	10000分之142
	重測前：蚵蜞潭段2061-3地號					

附表（建物）：					115年度司拍字第000334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
					四層	合計	面積單位	陽台	面積單位	
001	316	臺南市○○區○○里○	臺南市○○區○○段000地號	6層 鋼筋混凝土造	60.63	60.63	平方	4.54	平方	全部

		◯街00巷00號四樓之1		住家用			公尺		公尺	
	共有部分：龍安段283建號（重測前：蜈蜞潭段3805建號），權利範圍10000分之142 重測前：蜈蜞潭段3838建號									