

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第35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 邱龍彬

相對人

兼債務人 珺欣農業股份有限公司即珺欣農業有限公司

法定代理人 陳筑均

債務人 陳筑均即全欣蘭園

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。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人珺欣農業股份有限公司即珺欣農業有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人全欣蘭園(負責人陳筑均)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，

01 包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債
02 務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）24,00
03 0,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年
04 6月16日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經
05 登記在案。

06 (二)嗣相對人珺欣農業股份有限公司即珺欣農業有限公司與債務
07 人全欣蘭園(陳筠均)、陳筠均及第三人陳全江、顏靖凱於11
08 4年6月18日共同簽發票面金額為29,430,000元、到期日為11
09 5年1月6日之本票1紙，並以相對人珺欣農業股份有限公司即
10 珺欣農業有限公司所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔
11 保，經登記在案。詎經聲請人屆期提示未獲付款，尚欠本金
12 26,970,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他
13 項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票等
14 影本各1件，建物登記謄本1件等為證。

15 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且本件抵押權設定契約書
16 上所載債務人為「全欣蘭園(負責人陳筠均)」，然自財政部
17 稅務入口網營業(稅籍)登記公示資料查詢，並無「全欣蘭
18 園」之商業登記資料，本院尚無從確定全欣蘭園是否即為陳
19 筠均對外營業之商號名稱，或僅係陳筠均為營運蘭花園所使
20 用之暫時性名稱。惟獨資商號於民事實體法上並無獨立人
21 格，於民事程序法上亦無當事人能力，故不論全欣蘭園是否
22 為獨資商號，以此名稱與債權人簽訂之任何契約或簽發之本
23 票，其法律效果皆應歸屬於經營人陳筠均本人，故本院爰逕
24 列「陳筠均即全欣蘭園」為債務人，合先陳明；另據本院發
25 函通知相對人珺欣農業股份有限公司即珺欣農業有限公司、
26 陳筠均即全欣蘭園於收受該通知後10日內，就本件最高限額
27 抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟債務人陳筠均即全欣蘭
28 園於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見；相對人珺欣農
29 業股份有限公司即珺欣農業有限公司固於收受該通知後之11
30 5年2月2日具狀表示其係因營運資金調度有困難，致未能依
31 原條件履行，且已主動向聲請人協商還款事宜，則本件抵押

01 物價值顯高於兩造間爭議之債權金額，倘於協商完成前即逕
02 行裁准拍賣抵押物，恐對相對人造成難以回復之損害，亦非
03 兩造間債務最佳清償方案，遂請求駁回本件拍賣抵押物聲請
04 云云。惟法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審
05 查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀
06 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
07 至，本件聲請即應予准許。至於抵押債權數額多寡、抵押物
08 價值高低等，均非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，併予
09 敘明。

10 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
11 條，裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
14 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

16 司法事務官 項仁玉

17 附記：

18 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

19 ★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
20 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
21 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)，
22 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

23 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。

24 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
25 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
26 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

27 附表(建物)：

115年度司拍字第000035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			權利 範圍
					一 層	合 計	面 積 單 位	
001	31	臺南市○○○	臺南市○	1層、鋼	39	39	平	全部

(續上頁)

01

	5	區○○里0 鄰○○○○00 0號	○區○○ ○段000 ○000○0 00○000 ○ 000 地 號	骨構造有 牆、農業 設施	6 4. 80	6 4. 80	方 公 尺	
--	---	------------------------	---	--------------------	---------------	---------------	-------------	--