臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第364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　林志維

000000000000000000

相　對　人　四方建築經理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蔡俊源

債　務　人　金莎物業管理顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林心玲

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。

程序費用新臺幣陸仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：

㈠債務人金莎物業管理顧問有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（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）50,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年11月28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嗣債務人金莎物業管理顧問有限公司於113年11月21日與第三人泳鉅鑫再生塑料股份有限公司、林心玲、黃崇閔共同簽發面額50,400,000元、到期日為115年7月7日之本票1紙，並以債務人金莎物業管理顧問有限公司所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎經聲請人屆期提示上開本票並請求履行債務時，竟未獲清償，經派員催收俱未獲置理。又債務人金莎物業管理顧問有限公司已於113年12月3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四方建築經理股份有限公司，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票等影本各1件，土地登記謄本5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，惟債務人及相對人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　　9　　月　　23　　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000364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	樄林	2124	59.35	8分之4
002	臺南市	西港區	樄林	2125	751.12	全部
003	臺南市	西港區	樄林	2126	731.34	全部
004	臺南市	西港區	樄林	2158	133.03	8分之4
005	臺南市	西港區	樄林	2159	320.00	8分之4