

臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度司拍字第159號

聲請人 合迪股份有限公司
法定代理人 陳鳳龍
相對人 嵒虹行企業股份有限公司
法定代理人 林茂豐
債務人 久興開發有限公司
永久興營造有限公司

上二人

法定代理人 陳建勳

債務人 陳賦聰

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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。

二、聲請意旨略以：

(一)為擔保債務人久興開發有限公司（下稱久興公司）、永久興營造有限公司（下稱永久興公司）、陳賦聰對聲請人所負債務之清償，久興公司以其所有如①附表編號1所示土地及附表（建物）編號1所示建物②附表編號2、3所示土地及附表（建物）編號2所示建物，於民國107年5月15日為聲請人設定擔保債權總金額新臺幣（下同）①4,800,000元②2,400,000元之最高限額抵押權。擔保債權確定期日均為137年5月13日，債務清償日期：依各個債務契約約定，經登記在案。

(二)嗣案外人陳建勳與債務人陳賦聰、久興公司、永久興公司共

同簽發發票日為107年5月16日，票面金額11,640,000元，到期日為108年5月20日，受款人為聲請人之本票1紙交聲請人收執，並免除作成拒絕證書，詎經聲請人屆期提示未獲付款。又①附表編號1所示土地及附表（建物）編號1所示建物②附表編號2、3所示土地及附表（建物）編號2所示建物，已於①107年12月3日②107年11月14日移轉予相對人，惟依前開說明，登記於其上之抵押權不因此而受影響。聲請人為聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書（含其他約定事項）、他項權利證明書、本票等件影本與不動產登記謄本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對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1,000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 108 年 8 月 21 日
司 法 事 務 官

附 記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對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），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；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：108年度司拍字第159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○ ○○區 ○ ○○段	1241-3	251.68	全 部
002	臺南市○ ○○區 ○ ○○段	1235	87.77	全 部
003	臺南市○ ○○區 ○ ○○段	1236	101.80	全 部

附表（建物）：														108年度司拍字第159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
					一 層	二 層	三 層	四 層	騎 樓	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位	
001	75 3	臺南市新營區 民生里13鄰復 興路280號	臺南市新 營區新民 段1241-3 地號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	11 7. 19	14 2. 21	14 2. 21	74 .6 4	25 .0 2	50 1. 27	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	21 .0 5	平 方 公 尺	全 部

附表（建物）：														108年度司拍字第159號			
	建			建築式樣	建 物 面 積						附 屬 建 物			權 利			

(續上頁)

編號	號	建物門牌	基地坐落	主要建築 材 料 及 房屋層數	一 層	二 層	三 層	四 層	屋 頂 突 出 物	合 計	面 積 單 位	主要 建 築 材 料	陽 台	面 積 單 位	範 圍
002	75 4	臺南市新營區 民生里13鄰公 園路一段160 巷57弄36號	臺南市新 營區新民 段1235、 1236地號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	11 5. 99	11 5. 99	83 .2 9	83 .4 0	24 .8 0	42 3. 47	平 方 公 尺	鋼筋 混 凝 土 造	20 .0 8	平 方 公 尺	全 部