臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度司拍字第190號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
非訟代理人　邱龍彬
相　對　人　蔡雅描
債　務　人　大阪屋企業股份有限公司
法定代理人　劉金水
債　務　人　蔡紘宗

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、聲請意旨略以：

㈠為擔保債務人大阪屋企業股份有限公司（下稱大阪屋公司）對聲請人所負債務之清償，債務人蔡紘宗（下稱蔡紘宗）以其所有如附表所示之不動產，於民國107年6月27日，為聲請人設定擔保債權總金額新臺幣（下同）22,800,000元之最高限額抵押權。擔保債權確定期日為137年6月25日，債務清償日期：依各個債務契約約定，經登記在案。

㈡嗣大阪屋公司與案外人松戶企業有限公司、劉金水、張福來共同簽發發票日為①107年5月21日②107年5月21日③107年5月21日④107年6月28日，票面金額分別為①9,240,000元②9

,240,000元③9,240,000元④21,525,800元，到期日均為108年5月27日，受款人均為聲請人之本票4紙交聲請人收執，並免除作成拒絕證書，詎經聲請人屆期向大阪屋公司提示未獲付款。而蔡紘宗雖已於108年6月6日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因此而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此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　　9　　月　　27　　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：　　108年度司拍字第190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	1609	19.35	全部
002	臺南市○	○○區○	○○段	1610	32.68	全部
003	臺南市○	○○區○	○○段	1612	19.23	全部
004	臺南市○	○○區○	○○段	1613	95.84	全部
005	臺南市○	○○區○	○○段	1614	95.39	全部