臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度司拍字第393號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
相　對　人　謝錦在
債　務　人　麗園農牧科技股份有限公司
兼法定代理人　許自足

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、本件聲請意旨略以：

㈠相對人許自足以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人許自足、麗園農牧科技股份有限公司對聲請人借款，設定新臺幣（下同）24,000,000之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國138年2月19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嗣債務人麗園農牧科技股份有限公司、許自足等人於①105年4月22日及②108年2月20日向聲請人以本票向聲請人借款①14,265,600元②22,896,000元，後經聲請人提示未獲付款，尚有19,591,200元未清償。又許自足雖已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之而受影響，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、他項權利證明書等影本各1件、本院民事裁定(108年度司票字第3916、3917號)影本2件、土地登記謄本2件等為證。

三、經核於法尚無不合，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　　109　　年　　2　　月　　14　　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393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	351	16120.00	全部
002	臺南市◯ ◯◯區 ◯ ◯◯段	424	204.00	全部