臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第143號

聲　請　人　合迪股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
非訟代理人　吳瑾霈
相　對　人　僑馥建築經理股份有限公司
法定代理人　彭慶
債　務　人　松昌開發事業有限公司
法定代理人　洪欣佩

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項復已揭示。

二、本件聲請意旨略以：

㈠債務人松昌開發事業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，並各以附表土地及建物編號001至009，與附表土地編號010（各以應有部分12分之1，共12分之9）、附表土地編號011（各以應有部分108分之5，共108 分之45）部分所示之不動產，設定各為新臺幣（下同）①5,400,000元②5,400,000元③5,400,000元④5,400,000元⑤5,400,000元⑥5,400,000元⑦5,400,000元⑧5,400,000元⑨5,400,000 元之最高限額抵押

權，擔保債權確定期日均為民國138年6 月9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嗣債務人松昌開發事業有限公司於108年5月28日、109年2月10日向聲請人訂立分期付款契約。詎債務人未依約清償，尚有本金共計45,809,140元未清償。又附表所示不動產分別於108年6月14日、108年6月17日、108年6月18日等信託登記予相對人僑馥建築經理股份有限公司，惟依首開說明，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，故不因此而受影響。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、本票等件影本及不動產登記謄本等為證。

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松昌開發事業有限公司及相對人僑馥建築經理股份有限公司於收受該通知後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松昌開發事業有限公司及相對人僑馥建築經理股份有限公司，有送達證書附卷可稽，惟債務人松昌開發事業有限公司、相對人僑馥建築經理股份有限公司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　　109　　年　　8　　月　　20　　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、債務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：　　109年度司拍字第143號

編號	土地坐落				面積	權利
	縣市○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	範圍
001	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-1	84.00	全部
002	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-2	83.00	全部
003	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-3	83.00	全部
004	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-4	82.00	全部
005	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-5	82.00	全部
006	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-6	81.00	全部
007	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-7	81.00	全部
008	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-8	80.00	全部
009	臺南市○ ○○區	○○○○段	一	1291-9	79.00	全部

（續上頁）

010	臺南市○○區○○○○段	一	1292	115.00	12分之9
011	臺南市○○區○○○○段	一	1296	79.00	108分之45

附表（建物）：　　109年度司拍字第143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	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
001	238	臺南市將軍區忠寮76之1號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-1地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部
002	239	臺南市將軍區忠寮76之2號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-2地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部
003	240	臺南市將軍區忠寮76之3號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-3地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部
004	241	臺南市將軍區忠寮76之5號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-4地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部
005	242	臺南市將軍區忠寮76之6號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-5地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部
006	243	臺南市將軍區忠寮76之7號	臺南市將軍區苓子寮段一小	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公	鋼筋混凝土造	21.87	平方公	全部

（續上頁）

			段1291-6地號						尺			尺	
007	244	臺南市將軍區忠寮76之8號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-7地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部
008	245	臺南市將軍區忠寮76之9號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-8地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部
009	246	臺南市將軍區忠寮76之10號	臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-9地號	4層樓房鋼筋混凝土造	44.93	44.93	44.93	29.80	164.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	21.87	平方公尺	全部