

臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度司拍字第111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 謝淑芬

債 務 人 弘遠數位娛樂股份有限公司

法定代理人 謝淑芬

債 務 人 郭朝誠

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國111年1月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人及債務人弘遠數位娛樂股份有限公司、郭朝誠對聲請人現在（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）21,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年1月25日，債務清償日期：依各個債務契約約定，經登記在案。嗣相對人與債務人弘遠數位娛樂股份有限公司、郭朝誠分別於(一)111年1月25日共同簽發面額15,000,000元、到期

01 日為111年7月22日，(二)111年1月25日共同簽發面額13,000,0
02 00元、到期日為110年7月22日之本票2紙向聲請人借款，發
03 票金額共計28,000,000元，詎聲請人屆期提示僅獲部分清
04 償，屢經催討亦未獲置理，尚欠債權人共計27,288,000元未
05 為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

06 三、經查：

07 (一)聲請人上開聲請，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
08 證明書、其他約定事項、本票2紙（以上均為影本）、土
09 地、建物登記第一類謄本等件為證；本件抵押權既已依法登
10 記，且債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；
11 又已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日
12 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通
13 知業已合法送達相對人、債務人，有送達證書紙3附卷可
14 稽，相對人雖具狀陳報對抵押債權金額部分有爭執，惟抵押
15 權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審
16 查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀
17 完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆
18 至，本件聲請即應予准許。至於抵押債權之存否，需經實體
19 審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對
20 人、債務人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘
21 明。

22 (二)另按最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之
23 最高限額範圍內，行使其權利。限額範圍內，行使其權利。
24 前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾
25 最高限額範圍者，亦同。民法第881條之2第1項、第2項定有
26 明文，故聲請人所主張之債權金額逾最高限額範圍之部分，
27 不在抵押權擔保範圍內，未予敘明。

28 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
29 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 111 年 9 月 30 日
橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

附表：

土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	鳥松	松埔	280	(空白)	458.15	41分之1
2	高雄	鳥松	松埔	282	(空白)	1266.64	41分之1
3	高雄	鳥松	松埔	314	(空白)	3446.43	41分之1
4	高雄	鳥松	松埔	646	(空白)	300.34	41分之1
5	高雄	鳥松	松埔	647	(空白)	343.72	41分之1
6	高雄	鳥松	松埔	649	(空白)	1199.17	41分之1
7	高雄	鳥松	松埔	649-1	一般農業區	6.98	41分之1
8	高雄	鳥松	松埔	650	(空白)	183.98	41分之1
9	高雄	鳥松	松埔	651	(空白)	68.78	41分之1
10	高雄	鳥松	松埔	652	(空白)	65.89	41分之1
11	高雄	鳥松	松埔	656	(空白)	163.16	全部
12	高雄	鳥松	松埔	705	(空白)	228.95	41分之1
13	高雄	鳥松	松埔	706	(空白)	1930.87	41分之1
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	202	松埔段314地號 土地		加強磚造	一層：149.80	(無)	41分之1

(續上頁)

01

		松埔路3巷26號	1層	合計：149.80		
編號	建號	基地坐落	建築式樣	建物面積		權利範圍
			主要建築材料 及房屋層數	(平方公尺)		
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
2	1686	松埔段656地號 土地	鋼筋混凝土 造3層	一層：103.39 二層：90.80 三層：29.21 地下層：119.60 合計：343.00	陽台：24.64 雨遮：3.75	全部
		松埔路3巷28弄 39號				
共有部分：松埔段1684建號，面積：1104.83平方公尺，權利範圍：28分之1 松埔段1726建號，面積：12.94平方公尺，權利範圍：41分之1						

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。