

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第10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 陳慶

關 係 人 陳武昌

慶洲興業有限公司

上一人

法定代理人 陳慶

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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112年8月2日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人陳慶、陳武昌、興洲興業有限公司對權利人現在(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

01 收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）24,000,000元  
02 之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：142年7月31日，清  
03 償日期：依照各個債務契約約定，經登記在案。嗣相對人陳  
04 慶、關係人陳武昌、興洲興業有限公司於112年8月1日共同  
05 簽發面額27,800,000元、到期日為113年12月1日、指定受款  
06 人為聲請人中租迪和股份有限公司之本票1紙向聲請人借  
07 款，詎屆期經提示，尚有24,633,600元未獲清償，為此聲請  
08 拍賣抵押物以資受償等語。

09 三、經查：

10 (一)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利  
11 證明書、其他約定事項、本票、土地建物登記第一類謄本等  
12 為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人及關係人未依約  
13 清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知  
14 相對人、關係人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵  
15 押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達相對  
16 人、關係人，有送達證書附卷可稽，相對人、關係人逾期迄  
17 今仍未具狀表示意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不  
18 合，應予准許。

19 (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  
20 最高限額範圍內，行使其權利。限額範圍內，行使其權利。  
21 前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾  
22 最高限額範圍者，亦同。民法第881條之2第1項、第2項定有  
23 明文，故聲請人所主張之債權金額逾最高限額範圍之部分，  
24 不在抵押權擔保範圍內，未予敘明。

25 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  
26 條，裁定如主文。

27 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，  
28 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
29 ，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影  
30 本提出於民事執行處。

31 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

01 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
 02 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  
 03 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  
 04 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
 06 橋頭簡易庭

07 司法事務官 任士慧  
 08

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	育才	438	(空白)	234.61	全部
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	16	育才段438地號 土地	鋼筋混凝土造4層	第1層：50.58 第2層：21.31 第3層：48.34 第4層：48.34 屋頂突出物： 29.94 地下一層：12 9.12 地下二層：16 4.97 合計：492.6	陽台：13.42 平台：10.11	全部	
共有部分		育才段22建號，面積：2,818.98平方公尺，權利範圍：699/10000					
備註							

01 附註：

02 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  
03 狀申請。

04 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。