

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第145號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 黃美鳳

關 係 人 祥譽企業有限公司

兼法定代理

人 蔡瑞祥

關 係 人 蔡佳倫

蔡宗吉

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，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、聲請意旨略以：相對人黃美鳳於民國（下同）109年3月9日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人祥譽企業有限公司對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年3月5日止，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記在案。嗣關係人祥譽企業有限公司偕同相對人黃美鳳、關係人蔡瑞祥、蔡佳倫、蔡宗吉為連帶

保證人於112年8月30日、113年11月4日與聲請人簽立買賣契約書，並簽發到期日為114年5月31日、票面金額11,960,000元、5,741,000元之本票2紙。詎本票到期日屆至後經聲請人提示後僅獲部分支付，尚積欠7,061,000元或分期債權，迭經催討，均未獲置理，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、買賣契約書、本票等件影本及土地登記簿謄本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以114年6月20日、114年7月24日橋院甯非欣114年度司拍字第145號非訟事件處理中心通知，通知相對人及關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，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1,500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 114 年 9 月 17 日

橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

附表										
土地：										
編	土	地	坐	落	使	用	面	積	權	利

(續上頁)

01

號	市	區	段	地 號	分 區	平方公尺	範圍
1	高雄	內門	金竹	676	山坡地保育區	5149.61	1/4
2	高雄	內門	金竹	851	山坡地保育區	7644.84	1/4
3	高雄	內門	金竹	871	山坡地保育區	3050.69	1/4
備註：							

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。