

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第206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 許祐綾

關 係 人 築巢危老都更顧問股份有限公司  
建設股份有限公司)

法定代理人 許祐綾

關 係 人 三多營造股份有限公司

兼法定代理

人 李宥寧

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：相對人許祐綾於民國（下同）112年2月17日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人築巢危老

01 都更顧問股份有限公司(原名：築巢開發建設股份有限公司)  
02 對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣(下同)3,600,  
03 000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年2月15  
04 日止，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、  
05 違約金，經登記在案。嗣關係人築巢危老都更顧問股份有限  
06 公司(原名：築巢開發建設股份有限公司)偕同相對人許祐  
07 綾、關係人三多營造股份有限公司、李宥寧為連帶保證人於  
08 114年1月23日與聲請人簽立買賣契約書，並簽發到期日為11  
09 4年7月24日、票面金額4,900,000元之本票1紙。詎本票到期  
10 日屆至後經聲請人提示後僅獲部分支付，尚積欠3,700,000  
11 元或分期債權，迭經催討，均未獲置理，為此聲請拍賣抵押  
12 物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明  
13 書、買賣契約書、本票等件影本及土地建物登記簿謄本為  
14 證。

15 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
16 院依非訟事件法第74條之規定，以114年9月5日橋院甯非欣1  
17 14年度司拍字第206號非訟事件處理中心通知，通知相對人  
18 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  
19 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  
20 述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不  
21 合，應予准許。

22 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  
23 條，裁定如主文。

24 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，  
25 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

26 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  
27 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
28 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  
29 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  
30 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

31 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

01

## 橋頭簡易庭

02

司法事務官 幸福壽

03

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	左營	果貿	6	(空白)	11005	78/100000
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	5404	左營區果貿段 6地號土地		住家用、 鋼筋混凝 土造、 15層	10層：51.99 合計：51.99	陽台：4.21	全部
		高雄市○○區 ○○路0號10樓 之1					
共有部分		果貿段5820建號，面積36940.83平方公尺，權利範圍70/100000					
備註							

04 附註：

05 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  
06 狀申請。

07 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。