

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第264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 戴均歷

關 係 人 宗禾有限公司

法定代理人 戴均歷

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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1月19日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人及債務人即關係人宗禾有限公司對抵押權人現在(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)1,200,000元

01 之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：142年1月17日，清
02 償日期：依照各個債務契約約定，經登記在案。嗣相對人戴
03 均歷、關係人宗禾有限公司、第三人李坤宗於113年2月29日
04 共同簽發面額1,600,000元、到期日為114年9月30日、指定
05 受款人為聲請人中租迪和股份有限公司之本票1紙向聲請人
06 借款，詎屆期經提示僅獲部分清償，尚積欠834,000元未清
07 償，屢經催討未獲置理，為此聲請拍賣抵押物以資受償等
08 語。

09 三、經查：聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他
10 項權利證明書、其他約定事項、本票、買賣契約書、土地建
11 物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相
12 對人戴均歷、關係人宗禾有限公司未依約清償，形式上合於
13 實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人戴均歷、關
14 係人宗禾有限公司於收受該通知後7日內，就本件最高限額
15 抵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 人戴均歷、關係人宗禾有限公司，有送達證書附卷可稽，相
17 對人戴均歷、關係人宗禾有限公司逾期迄今仍未具狀表示意
18 見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

19 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
20 條，裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
23 ，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
24 本提出於民事執行處。

25 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
26 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
27 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
28 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
29 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

30 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

31 橋頭簡易庭

01
02

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	大樹	維新	1120	(空白)	184.97	66/10000
2	高雄	大樹	維新	1154	(空白)	1,548.08	66/10000
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	471	維新段1120、1 154地號土地		鋼筋混凝土造 12 層	12層：58.42 合計：58.42	陽台：11.25	全部
		高雄市○○區 ○○路00○○號 12樓					
共有部分		維新段473建號，面積：3,037.5平方公尺，權利範圍：76/10000					
備註							

03 附註：

04 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
05 狀申請。

06 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。