

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第90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 蔡伊展

關 係 人 燁穩企業有限公司

法定代理人 蔡崇義

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、聲請意旨略以：相對人蔡伊展於民國（下同）113年1月30日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人蔡伊展及關係人燁穩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）14,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為143年1月28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。嗣相對人蔡伊展及關係人燁穩企業有限公司於112年3月3日、113年1月29日、113年4月16日與聲請人簽立買賣契約書，並陸續簽發到期日為114年4月7日、票面金額12,300,000元、18,300,000元、4,740,000元之本票3紙。詎本票到期日屆至後經聲請人

提示僅獲部分付款，尚積欠20,190,721元或分期買賣債權，迭經聲請人催討，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、本票、買賣契約書等件影本及土地建物登記簿謄本為證。

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4月18日、5月12日橋院甯非欣114年度司拍字第90號非訟事件處理中心通知，通知相對人蔡伊展及關係人燁穩企業有限公司得於收受通知後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 6 月 25 日

橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

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	仁武	仁德	1309-5	(空白)	77	全部
備註：							

(續上頁)

01

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	1357	仁武區仁德段 1309-5地號土地 高雄市○○區○ ○路○段000號	住宅、 鋼筋混凝 土造、 3層	第1層：69.36 第2層：44.31 第3層：44.31 突出物一層： 25.37 合計：183.35	陽台：14.92	全部
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。