

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第13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 蘇柏榮

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、本件聲請意旨略以：相對人於民國112年6月26日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人蘇柏榮、柏榮工作室(負責人：蘇柏榮)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、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣(下同)5,760,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：142年6月20日，清償日期：依照各個債務契約約定，經登記在案。嗣相對人蘇柏榮、柏榮工作室於113年4月28日共同簽發面額5,880,000元、到期日為113年12月2日、指定受款人為聲請人中租迪和股份有限公司之本票1紙向聲請人借款，詎屆期經提示未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：

01 (一)按以合夥名義為交易之商號始有當事人能力，此觀民事訴訟
02 法第40條第3項之規定自明，其由私人獨資經營之商號，雖
03 亦係以商號名義為交易，然既與非法人之團體有別，自仍應
04 以該私人為當事人（最高法院41年台上字第1040號民事判例
05 意旨參照）。本件抵押權擔保債權之債務人為蘇柏榮、柏榮
06 工作室（負責人：蘇柏榮），而柏榮工作室為蘇柏榮經營之獨
07 資商號，有經濟部商工登記公示資料查詢服務1紙附卷可
08 稽，依前開說明，債務人即為「蘇柏榮即柏榮工作室，合先
09 敘明。

10 (二)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，且相對人未依約清償，形
13 式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人於
14 收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權
15 額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附卷
16 可稽，相對人逾期迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，本
17 件聲請，經核尚無不合，應予准許。

18 (三)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
19 最高限額範圍內，行使其權利。限額範圍內，行使其權利。
20 前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾
21 最高限額範圍者，亦同。民法第881條之2第1項、第2項定有
22 明文，故聲請人所主張之債權金額逾最高限額範圍之部分，
23 不在抵押權擔保範圍內，未予敘明。

24 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
25 條，裁定如主文。

26 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，
27 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
28 ，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
29 本提出於民事執行處。

30 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
31 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 2 月 17 日
橋頭簡易庭

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	小段	地號		平方公尺	
1	高雄	楠梓	和平	五	269	(空白)	2,069	50/10000
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	4012	和平段五小段269地號 土地			鋼筋混凝土造15層	第4層：51.29	陽台：5.08 雨遮：1.05	全部
		高雄市○○區○○路00 號4樓				合計：51.29		
共有部分		和平段五小段4080建號，面積：7,460.38平方公尺，權利範圍：54/10000， (含停車位使用編號：地下二層13，權利範圍：14/10000)						
備註								

附註：

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。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。