

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第138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 蘇明雄

蘇東霖

關 係 人 蘇秀芬即秀芬企業社

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：相對人蘇明雄、蘇東霖於民國111年4月25日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人二人及債務人蘇秀芬對權利人現在(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)6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年4月20日，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約

01 金，經登記在案。嗣相對人二人偕同關係人蘇秀芬即秀芬企
02 業社為連帶保證人，於112年4月27日與聲請人簽立買賣契約
03 書，並簽發到期日為115年4月28日、票面金額6,620,000元
04 之本票1紙。詎本票到期日屆至後經聲請人提示未獲清償，
05 尚欠本金2,525,600元或分期債權，迭經催討，均未獲置
06 理，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契
07 約書、他項權利證明書、買賣契約書、本票等件影本及土地
08 建物登記簿謄本為證。

09 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
10 院依非訟事件法第74條之規定，以115年5月13日橋院甯非力
11 一115年度司拍字第138號非訟事件處理中心通知，通知相對
12 人二人及關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保
13 之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對人二人及關
14 係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
15 物，核尚無不合，應予准許。

16 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
17 條，裁定如主文。

18 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，
19 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

20 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
21 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
22 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
23 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
24 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日

26 橋頭簡易庭

27 司法事務官 許智婷

28 附表

(續上頁)

01

土地：								
編號	土地坐落					使用分區	面積 平方公尺	權利範圍
	市	區	段	小段	地號			
1	高雄	楠梓	和平	二	186-12	(空白)	63	全部
備註：蘇明雄、蘇東霖權利範圍各1/2。								
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	1390	和平段二小段186-12地 號土地			鋼筋混 凝土 造4層	1層：38.15	陽台：20.1 9 花台：1.00	全部
		楠梓區瑞屏路82巷47弄 16號				2層：38.15 3層：38.15 4層：26.80 合計：141.25		
備註		蘇明雄、蘇東霖權利範圍各1/2。						

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
04 狀申請。
05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。