

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第150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 郭美惠

關 係 人 星雄工程有限公司

法定代理人 郭美惠

關 係 人 東恩事業有限公司

兼法定代理

人 許富雄

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：相對人郭美惠於民國（下同）114年7月1日以其所有如附表所示之不動產，為其與關係人星雄工程有限公司對聲請人所負債務清償之擔保，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144年6月25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。嗣關係人星雄工程有限公司偕同相對人郭美惠、關係人東恩事業有限公司、許富雄為連帶保證人於114年6月26日與聲請人簽立買賣契約書，並簽發到期日為115年1月27日、票面金額5,970,000元之本票1紙。詎本票到期日屆至後經聲請人提示後僅獲部分支付，尚積欠4,080,000元分期買賣債權，迭經催討，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、買賣契約書、本票、土地建物登記簿謄本等件影本為證。

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115年5月25日橋院甯非欣115年度司拍字第150號非訟事件處理中心通知，通知相對人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 115 年 6 月 30 日

橋頭簡易庭

01

司法事務官 辛福壽

02

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	澄觀	221-1	(空白)	76.14	全部
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	775	仁武區澄觀段 221-1地號土地		店鋪、停 車空間、 集合住 宅、 鋼筋混 凝土造、 4層	第1層：49.41 第2層：49.41 第3層：49.41 第4層：26.47 合計：174.70	陽台：19.18	全部
		高雄市○○區 ○○路000號					
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。