臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第217號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　曾楠仁

000000000000000000

關　係　人　梓銘企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾楠仁

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8月2日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人即債務人梓銘企業股份有限公司對權利人現在(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）1,560,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年7月31日，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。嗣關係人即債務人梓銘企業有限股份有限

公司邀約相對人為連帶保證人，於114年6月25日與聲請人簽立買賣契約書，並簽發到期日為115年6月26日、票面金額5,000,000元之本票1紙。詎本票到期日屆至後經聲請人提示僅獲部分清償，尚欠本金1,522,600元或分期債權，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115年8月6日橋院甯非力一115年度司拍字第217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　　9　　月　　10　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

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	梓官	嘉好	1158	鄉村區	89.71	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積		權利範圍
1	339	嘉好段1158地號土地 高雄市○○區○○路000巷00號	加強磚造2層	第1層：50.70 第2層：50.70 合計：101.40			全部
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。