

福建金門地方法院民事裁定

113年度司拍字第10號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人

兼 債 務 人 李祥禾

關 係 人

兼 債 務 人 海科興有限公司

法定代理人 廖靖縈

上列當事人間拍賣抵押物事件，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，民法第873條定有明文。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人李祥禾於民國113年3月29日為擔保其與海科興有限公司對聲請人現在（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債權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，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）1,320萬元之最高限額抵押權予聲請人，

01 並經於113年4月11日登記在案。

02 (二)聲請人執有關係人海科興有限公司及相對人李祥禾於113年3
03 月29日共同簽發，票載金額為14,256,000元，到期日為113
04 年6月15日之本票1紙，詎上開本票經聲請人屆期提示，竟獲
05 部分支付，尚有14,014,000元未清償，迭經催討，均未獲置
06 理。聲請人爰依民法第873條規定，聲請鈞院裁定准予拍賣
07 抵押物等語，並提出土地登記第一類謄本（所有權個人全部
08 ）正本1份、建物登記第一類謄本（所有權個人全部）正本2
09 份、他項權利證明書影本1份、土地建築改良物抵押權設定
10 契約書及其他約定事項影本1份、本票影本1紙、買賣契約書
11 影本1份等為證。

12 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
13 院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人李祥禾、關係人
14 海科興有限公司於通知後10日內，就上開抵押權所擔保之債
15 權額陳述意見，惟迄未見相對人、關係人有所陳述，因本件
16 抵押權業已依法登記，且債權已屆清償期未受清償，從而，
17 本件聲請人聲請拍賣相對人李祥禾名下如附表所示不動產，
18 經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文所示。

19 四、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第
20 78條、第95條，裁定如主文。

21 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
22 ，並繳納抗告費1,000元。

23 六、相對人及其他利害關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執
24 者，得提起訴訟爭執之。

25 七、相對人及其他利害關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或
26 變造者，得於本裁定送達後20日內，對擔保物權人向本院另
27 行提起確認之訴。如已依前開規定提起確認之訴者，得依非
28 訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條第2項前段規定，
29 聲請執行法院停止執行。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

31 民事庭 司法事務官 莊嘉聆

01 附表：

02

113年度司拍字第10號 財產所有人：李祥禾						
編號	土地坐落				面積	權利
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	範圍
1	金門縣	金城鎮	金城劃段	200	928.12	10000分之290
2	金門縣	金城鎮	金城劃段	200	928.12	10000分之313

03

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	主要用途、主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積	附屬建物用途	
1	110	金城鎮金城劃段 200地號	集合住宅/鋼筋混凝土造/3層	二層：33.92	陽台：3.24	全部
		慈湖路一段1巷9 號2樓				
共有部分：金城劃段121建號，1,157.27平方公尺，權利範圍10000分之236。						
2	145	金城鎮金城劃段 200地號	集合住宅/鋼筋混凝土造/3層	二層：35.40	陽台：4.52	全部
		慈湖路一段1巷10 號2樓				
共有部分：金城劃段121建號，1,157.27平方公尺，權利範圍10000分之256。						