

福建金門地方法院民事裁定

113年度司拍字第12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 陳聰財

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)相對人陳聰財於民國110年1月26日為擔保其即陳家廚房對聲請人現在（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）2,400萬元之最高限額抵押權，並經登記在案。

(二)聲請人執有相對人於111年12月29日簽發，面額2,000萬元，到期日為113年3月3日之本票1紙，詎料上開本票經聲請人屆期提示，未獲支付，尚欠2,000萬元，爰依民法第873條規定，聲請裁定准予拍賣抵押物等語，並提出土地登記第一類謄本（所有權個人全部）正本2份、他項權利證明書影本、土

01 地建築改良物抵押權設定契約書影本、本票影本各1份為證  
02 。

03 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
04 院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人陳聰財於通知後  
05 10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟迄未見  
06 相對人有所陳述，因本件抵押權業已依法登記，且債權已屆  
07 清償期未受清償，從而，本件聲請人聲請拍賣相對人陳聰財  
08 名下如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定  
09 如主文所示。

10 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  
11 78條、第95條，裁定如主文。

12 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  
13 ，並繳納抗告費1,000元。

14 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  
15 者，得提起訴訟爭執之。

16 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  
17 變造者，得於本裁定送達後20日內，對擔保物權人向本院另  
18 行提起確認之訴。如已依前開規定提起確認之訴者，得依非  
19 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  
20 止執行。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
22 民事庭 司法事務官 莊嘉聆

23 附表：

24

000年度司拍字第12號 財產所有人：陳聰財						
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	金寧鄉	東洲段	21-22	5,006.01	全部
2	金門縣	金寧鄉	東洲段	21-23	5,293.99	全部