

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第117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 吳昱宏

關 係 人 劉素華

關 係 人 胡博程

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。

程序費用新台幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人胡丁祥於民國107年3月6日以其所有如附表所示之不動產，為債務人助成水電企業有限公司及其向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）12,000,000元之最高限額抵押權（嗣分別於民國111年3月9日變更為20,000,000元，於民國112年5月16日變更為25,000,000元），擔保債權確定日期為民國137年3月4日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣債務人胡丁祥於民國114年2月21日將上開不動產移轉變更為關係人劉素華、胡博程，設定新台幣（下同）25,000,000元之最高限額抵押權，又該不動產於民國114年3月25日因信託關係移轉予相對人所有，亦經登記在案。

三、嗣聲請人執有(一)債務人助成水電企業有限公司、胡丁祥及關

係人劉素華於民國112年12月21日共同簽發票面金額17,110,000元，到期日為民國114年3月9日之本票1紙。(二)債務人助成水電企業有限公司、關係人劉素華於民國113年10月7日簽發票面金額19,398,000元，到期日為民國114年3月9日之本票1紙。詎屆期提示仍未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、本票影本1件為證。

四、經核尚無不合，應予准許。

五、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。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 114 年 6 月 10 日

鳳山簡易庭

司法事務官 周士翔

附表：

土地：						
編號	土地坐落					權利範圍
	市	區	段	小 段	地 號	
1	高雄	鳳山	文英		1042-88	全部
2	高雄	鳳山	文英		1042-89	全部
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	8532	文英段1042-88、1042-89地號 文昌一街20號	鋼筋混凝土造 4層樓房	一層：100.76 二層：87.27 三層：87.27 四層：87.27 屋 頂 突 出 物：18.98	陽台：56.96 雨遮：7.94	全部

(續上頁)

01

				合計：381.5 5		
--	--	--	--	---------------	--	--

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。