臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第408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　僑馥建築經理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林中文

關　係　人　明森建築開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊豐溢

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。

程序費用新台幣柒仟伍佰元由相對人負擔。

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：關係人於民國113年9月6日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）180,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年8月11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，嗣該不動產於民國113年9月6日因信託關係移轉予相對人所有，亦經登記在案。。

三、嗣關係人與聲請人往來不動產信託受益權轉讓業務與借貸業務，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，

如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人自115年7月起未依約給付，尚共有1,941,583,871元或受益權債權或借貸債權，依上開約定，本件借款應視為全部到期。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、契約書影本為證。

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　　115　　年　　10　　月　　29　　日

鳳山簡易庭

司法事務官　周士翔

附表：

土地：

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號	平方公尺		
1	高雄	新興	新興	四	1682	162	1分之1	
2	高雄	新興	新興	四	1683	161	1分之1	

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	781	新興段四小段1682地號 中正四路22之3號	加強磚造3層樓房	一層：38.7 二層：38.7 三層：38.7		全部

				合計： 116.10		
2	3044	新興段四小段1683地號 中正四路20號	加強磚造3層樓房	一層： 120.33 二層： 140.49 三層： 140.49 騎樓：20.16 合計： 421.47		全部

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。