臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第409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

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：關係人明森建築開發有限公司於民國114年11月11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）310,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年11月6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。嗣經信託移轉於相對人，並於民國114年11月13日、115年3月3日登記在案。

三、嗣關係人明森建築開發有限公司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。詎關係人明森建築開發有限

公司自115年7月起未依約給付，尚欠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各1件、土地登記謄本9件及建物登記謄本5件、借款契約書影本42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　　115　　年　　11　　月　　11　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 李曜崇

附表：不動產標示

土地：									
編號	土地坐落					地目	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	三	1627		73	全部	
2	高雄	新興	新興	三	1628		51	全部	
3	高雄	新興	新興	三	1628-1		11	全部	
4	高雄	新興	新興	三	1629		121	全部	
5	高雄	新興	新興	三	1629-2		11	全部	
6	高雄	新興	新興	三	1630		121	全部	
7	高雄	新興	新興	三	1631		11	全部	
8	高雄	新興	新興	三	1632		77	全部	
9	高雄	新興	新興	三	1632-1		16	全部	
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	備考
1	386	新興段三小段1628地號 中山一路68之1號	加強磚造2層樓房	一層：30.94 二層：29.73 合計：60.67	：	全部	
2	949	新興段三小段1632地號 中山一路62之2號	加強磚造3層樓房	一層：41.21 二層：50.93 三層：33.34 騎樓：9.71 合計：135.19		全部	
3	1574	新興段三小段1630地號 中山一路64號	鋼筋混凝土造4層樓房	一層：52.73 二層：67.45 三層：67.45 四層：67.45 騎樓：14.72 合計：269.8		全部	
4	1953	新興段三小段1627地號 中山一路68號	鋼筋混凝土造3層樓房	一層：44.61 二層：59.33 三層：59.33 騎樓：14.72 合計：177.99		全部	
5	1956	新興段三小段1629地號 中山一路66號	鋼筋混凝土造4層樓房	一層：50.65 二層：66.72 三層：66.72 四層：66.72 騎樓:14.69 合計：265.5		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。