

臺灣苗栗地方法院民事裁定

111年度司拍字第50號

聲 請 人 呂昭夫

相 對 人 南榮育樂事業開發股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 陳潭

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人南榮育樂事業開發股份有限公司所有如附表一編號1至10、12至15、18、19、21至24、26、28、31至59、61、62、65至69及附表二編號1所示之不動產准予拍賣。

相對人陳潭所有如附表一編號11、16、17、20、25、27、29、30、60、63、64所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣5,000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規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國（下同）105年10月6日各將其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）1億元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人南榮育樂事業開發股份有限公司（下稱南榮公司）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最高限額內所負之債務，包括借款、票據等債務。擔保債權確定期日為106年9月30日，並經地政機關辦理最高限額抵押權設定登記

在案。

(二) 相對人另於106年9月25日各將其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,000萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保南榮公司對聲請人現在（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最高限額內所負之債務，包括借款、票據等債務。擔保債權確定期日為107年10月31日，亦經地政機關辦理最高限額抵押權設定登記在案。

(三) 嗣南榮公司於105年9月29日、106年9月21日、107年1月3日、107年11月1日分別借款8,000萬元、1,000萬元、1,000萬元、1,400萬元，上開借款已於107年11月30日到期，南榮公司於108年12月26日再向聲請人借款2,600萬元，合計借款1億4,000萬元，同時將清償期展延至109年1月14日。詎南榮公司逾期仍未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本、借款契約書等件為證。又本院已於111年5月2日通知南榮公司就現存債權額表示意見，惟南榮公司未表示意見。是本件聲請經核尚無不合，應予准許。

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

五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。當事人或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 111 年 7 月 14 日
民事庭司法事務官 何幸崇

附表一：

編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	登記所有權人
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	苗栗縣	頭屋鄉	明德		211	21025.32	全部	南榮公司

(續上頁)

01

2	苗栗縣	頭屋鄉	明德		230	337.67	全部	
3	苗栗縣	頭屋鄉	明德		239	486.11	全部	
4	苗栗縣	頭屋鄉	明德		239-1	9443.76	全部	
5	苗栗縣	頭屋鄉	明德		247	469.18	全部	
6	苗栗縣	頭屋鄉	明德		248	47.33	全部	
7	苗栗縣	頭屋鄉	明德		249	708.15	全部	
8	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250	12391.55	全部	
9	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250-1	53.55	全部	
10	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250-2	36.78	全部	
11	苗栗縣	頭屋鄉	明德		251	94.46	全部	陳潭
12	苗栗縣	頭屋鄉	明德		252	534.14	全部	南榮公司
13	苗栗縣	頭屋鄉	明德		253	1.51	全部	
14	苗栗縣	頭屋鄉	明德		253-1	12.39	全部	
15	苗栗縣	頭屋鄉	明德		306	232.59	全部	
16	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1066	268.09	全部	陳潭
17	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1068	115.94	全部	
18	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1070	168.49	全部	南榮公司
19	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1072	1399.19	全部	
20	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1073	1136.56	全部	陳潭
21	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1080	250.01	全部	南榮公司
22	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1081	164.48	全部	
23	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1082	1.01	全部	
24	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1083	141.92	全部	
25	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1085	106.67	全部	陳潭
26	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1086	355.12	全部	南榮公司
27	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1087	2732.34	全部	陳潭
28	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1088	233.85	全部	南榮公司
29	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1089	272.98	全部	陳潭
30	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1090	762.93	全部	
31	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1092	469.02	全部	南榮公司
32	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1093	258.38	全部	
33	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1094	386.96	全部	
34	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1096	5391.73	全部	
35	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1097	109.84	全部	
36	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1098	30.70	全部	
37	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1121	1598.38	全部	
38	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1121-1	339.51	全部	

(續上頁)

01

39	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1122	138.06	全部	
40	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1123	656.24	全部	
41	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1123-1	13.7	全部	
42	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1124	2148.28	全部	
43	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1125	21.92	全部	
44	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1127	1966.61	全部	
45	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1127-1	1.2	全部	
46	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1129	7.27	全部	
47	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1130	586.24	全部	
48	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1130-1	33.7	全部	
49	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1132	656.09	全部	
50	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1133	81.97	全部	
51	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134	146.48	全部	
52	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-1	232.62	全部	
53	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-2	183.47	全部	
54	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-3	210.1	全部	
55	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-4	679.44	全部	
56	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1136	18.85	全部	
57	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1136-1	8.11	全部	
58	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1137	47.38	全部	
59	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1137-1	51.16	全部	
60	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1138	1.74	全部	陳潭
61	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1139	180.91	全部	南榮公司
62	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1140	653.42	全部	
63	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1167	8.7	全部	陳潭
64	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1168	10.53	全部	
65	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1170	999.28	全部	南榮公司
66	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1171	180.01	全部	
67	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1172	522.12	全部	
68	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1173	1251.08	全部	
69	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1174	495.18	全部	

02 附表二：

03

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	登記所有權人
					樓層面積 合計	附屬建 物用途		

(續上頁)

01

				房屋層數				
1	54	頭屋鄉明德段 1096、1124 地號	頭屋鄉明德村明德路 35 之 3 號	鋼筋混凝土造、2 層	一層：571.27 屋頂突出物：18.65 地下層：963.2 合計：1553.12		全部	南榮公司