臺灣南投地方法院南投簡易庭民事裁定

110年度司拍字第37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

法定代理人　彭慶

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。又聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是受託人如以信託財產設定抵押權，並經依法登記者，債權人於債權屆期而未受清償時，即得聲請法院拍賣抵押物（最高法院89年度台抗字第555號裁判意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人以其所有如附表所示之不動產，為債務人冠洲建設有限公司對聲請人所負債務之擔保，設定擔保債權額新臺幣（下同）新臺幣120,960,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國138年12月16日，擔保債權種類及範圍為擔保債務人冠洲建設有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負票款等債務，債務清償期依照各個債

務契約約定，經於108年12月19日登記在案。而聲請人執有債務人冠洲建設有限公司於108年12月17日所簽發到期日為109年12月9日，票面金額為120,960,000元之本票乙紙，詎屆期經提示，尚餘48,561,174元未獲付款，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、土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。

三、經本院於110年9月3日通知相對人僑馥建築經理股份有限公司、債務人冠洲建設有限公司就本件聲請陳述意見，相對人及債務人均逾期未為陳述。本件聲請經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、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　　110　　年　　9　　月　　30　　日

南投簡易庭司法事務官

110年度司拍字第37號　財產所有人：僑馥建築經理股份有限公司							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	南投縣	南投市	新廍		738-3	627.25	0000000分之126474
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
2	南投縣	南投市	新廍		741	183.82	20分之6
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
3	南投縣	南投市	新廍		741-2	1.27	20分之6
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					

（續上頁）

4	南投縣	南投市	新廍		991	324.59	12分之6
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
5	南投縣	南投市	新廍		991-2	60.48	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
6	南投縣	南投市	新廍		991-7	64.91	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
7	南投縣	南投市	新廍		991-8	63.45	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
8	南投縣	南投市	新廍		991-9	65.85	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
9	南投縣	南投市	新廍		991-10	64.5	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					
10	南投縣	南投市	新廍		991-12	82.97	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司					

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	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	1431	新廍段991-2地號 南新路341巷33號	集合住宅、樓梯間、水箱間、鋼筋混凝土造、003層	一層：30.21 二層：42.73 三層：42.73 突出物一層：25.9 總面積：141.57	陽台：8.26	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司				
2	1436	新廍段991-7地號 南新路341巷50號	集合住宅、停車空間、樓梯間、水箱間、鋼	一層：51.47 二層：51.58 三層：50.87 突出物一層：26.18 總面積：180.10	陽台：15.63	全部

			筋混凝土造、003層			
	備考	僑馥建築經理股份有限公司				
3	1437	新廊段991-8地號 南新路341巷48號	集合住宅、停車空間、樓梯間、水箱間、鋼筋混凝土造、003層	一層：50.93 二層：51.03 三層：50.26 突出物一層：25.9 總面積：178.12	陽台：16.13	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司				
4	1438	新廊段991-9地號 南新路341巷46號	集合住宅、停車空間、樓梯間、水箱間、鋼筋混凝土造、003層	一層：50.93 二層：51.03 三層：50.26 突出物一層：25.9 總面積：178.12	陽台：16.5	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司				
5	1439	新廊段991-10地號 南新路341巷42號	集合住宅、停車空間、樓梯間、水箱間、鋼筋混凝土造、003層	一層：49.05 二層：49.14 三層：49.24 突出物一層：24.81 總面積：172.24	陽台：13.65	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司				

（續上頁）

6	1441	新廊段991-12地號 南新路341巷38號	集合住宅、停車空間、樓梯間、水箱間、鋼筋混凝土造、003層	一層：47.99 二層：48.60 三層：48.64 突出物一層：24.01 總面積：169.24	陽台：15.56	全部
	備考	僑馥建築經理股份有限公司				

※附記：

一、嗣後遞狀均須註明案號、股別。

二、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書、聲請人請勿庸另行聲請。