臺灣屏東地方法院民事裁定

110年度司拍字第153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

000000000000000000

相　對　人　圓山建設開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　林建宏

相　對　人　林尚慶

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：債務人新宏達土木包工業及第三人沈志達於民國110 年1 月26日簽發本票2 紙，向聲請人借款新臺幣（下同）①2,600 萬元、②16,375,000元，到期日均為110 年7 月28日，並免除作成拒絕證書。嗣相對人圓山建設開發有限公司於110 年2 月3 日，以其所有如附表所示之不動產，作為債務人新宏達土木包工業對聲請人所欠借款之擔保，設定4,800 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140 年1 月26日，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對權利人現在（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債權最高限額內所負之債務，包括租金、買

賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。又如附表所示之不動產，其中里平段508、515 、598 、602 、605 、606 、607 地號共7 筆土地，於110 年5 月26日因信託，所有權移轉登記予相對人林尚慶，依法對於抵押權不生影響。詎上開本票2 紙到期日屆至後，聲請人向債務人新宏達土木包工業及第三人沈志達為付款之提示，惟債務人逾期迄今仍未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人圓山建設開發有限公司、林尚慶，及債務人新宏達土木包工業，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞或書面表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第21條第2 項、第23條、第24條第1 項、民事訴訟法第85條第1 項，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 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　　111　　年　　2　　月　　18　　日

司法事務官　湯明錦

附表：　　110年度司拍字第153號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	里港鄉	里平		508		0	1	01.00	全部	所有權人：林尚慶；信託委託人：圓山建設開發有限公司
002	屏東縣	里港鄉	里平		515		0	0	43.00	全部	所有權人：林尚慶；信託委託人：圓山建設開發有限公司
003	屏東縣	里港鄉	里平		598		0	0	50.00	全部	所有權人：林尚慶；信託委託人：圓山建設開發有限公司

（續上頁）

004	屏東縣	里港鄉	里平		600		0	19	16.00	全部	所有權人：圓山建設開發有限公司
005	屏東縣	里港鄉	里平		602		0	2	27.00	4分之1	所有權人：林尚慶；信託委託人：圓山建設開發有限公司
006	屏東縣	里港鄉	里平		605		0	2	72.00	1600分之1162	所有權人：林尚慶；信託委託人：圓山建設開發有限公司
007	屏東縣	里港鄉	里平		606		0	0	29.00	全部	所有權人：林尚慶；信託委託人：圓山建設開發有限公司
008	屏東縣	里港鄉	里平		607		0	0	67.00	全部	所有權人：林尚慶；信託委託人：圓山建設開發有限公司