

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第25號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 彭慶

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(二)、(三)所示之不動產，准予拍賣。

程序費用新臺幣3,000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，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：原設定義務人兼債務人恆邦建設有限公司於民國109年12月22日，邀同連帶保證人與聲請人簽立買賣契約書2紙，約定貨款之給付方式，另與連帶保證人為共同發票人簽立本票2紙交付聲請人（詳如附表(一)編號001、002），並免除作成拒絕證書。並於109年12月23日以其所有如附表(二)、(三)所示之不動產，作為其向聲請人欠款之擔保，設定新臺幣（下同）20,640,000元之最高限額抵押權，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。」，擔保債權確定期日為139年12月21日，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。嗣債務人恆邦建設有限公司又自110年3月15日起至111年4月11日止，邀同連帶保證人陸續與聲請人簽立借貸契約書8紙，另與連帶保證人為共同發票人簽立本票8紙交付聲請人（詳如附表編號003至010），並免除作成拒絕證書。又如附表(二)、(三)所示之不動產，於110年3月23日因信託，所有權移轉登記予相對人僑馥建築經理股份有限公司，依法對於抵押權不生影響。詎清償期屆至（本票屆期向債務人為付款之提示）後，債務人未依約履行，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出買賣契約書、借貸契約書、本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人僑馥建築經理股份有限公司、債務人恆邦建設有限公司，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 112 年 5 月 12 日

司法事務官 高于晴

附表(一)：						112年度司拍字第25號	
編號	契約名稱	本票票面金額 即契約記載金額 (新臺幣)	發票日	到期日	借款人及連帶保證人 即共同發票人		
			契約有效(借貸)期間				
001	買賣契約書	7,660,000元	109年12月22日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、 金品營造有限公司、 陳信璋、林浚騰		
			自109年12月28日起至111年12月28 日止				
002	買賣契約書	8,248,000元	109年12月22日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、		

(續上頁)

01

			自109年12月28日起至111年12月28日止		金品營造有限公司、陳信璋、林浚騰
003	借貸契約書	4,280,000元	110年3月15日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、陳信璋、林浚騰
			自110年4月12日起至112年3月30日止		
004	借貸契約書	2,140,000元	110年5月11日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、陳信璋、林浚騰
			自110年5月17日起至112年5月18日止		
005	借貸契約書	3,320,000元	110年5月11日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、陳信璋、林浚騰
			自110年5月17日起至112年5月18日止		
006	借貸契約書	2,140,000元	110年6月25日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、陳信璋、林浚騰
			自110年6月28日起至112年6月28日止		
007	借貸契約書	1,660,000元	110年9月8日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、黃嫩雲、林浚騰
			自110年9月9日起至112年9月10日止		
008	借貸契約書	1,660,000元	110年11月5日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、黃嫩雲、林浚騰
			自110年11月10日起至112年11月10日止		
009	借貸契約書	2,140,000元	111年4月11日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、黃嫩雲、林浚騰
			自111年4月26日起至113年4月22日止		
010	借貸契約書	1,660,000元	111年4月11日	111年12月29日	恆邦建設有限公司、金品營造有限公司、黃嫩雲、林浚騰
			自111年4月26日起至113年4月22日止		

02

附表(二)：										112年度司拍字第25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		

(續上頁)

01

001	屏東縣	麟洛鄉	麟愛		660		0	0	105.60	全部	
002	屏東縣	麟洛鄉	麟愛		660-1		0	0	93.12	全部	

02

附表(三) (建物)：					112年度司拍字第25號			
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料 及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料 及用途		
001	594	成功路22號	麟愛段660-1地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層41.31、二層61.30、三層61.30、四層25.77、屋頂突出物26.39、騎樓25.20，總面積241.27	陽台22.33	全部	
002	595	成功路26號	麟愛段660地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層42.16、二層63.72、三層63.72、四層44.80、屋頂突出物26.45、騎樓25.20，總面積266.05	陽台23.46	全部	