

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第143號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 古采婕

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2,000元由相對人負擔。

理 由

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人利紹詮於民國113年3月7日與債務人允強營造有限公司共同簽發本票1紙，用以擔保與聲請人間之買賣價金新臺幣（下同）6,390,000元，到期日為113年4月15日，並免除作成拒絕證書。並於113年3月11日以原設定義務人兼債務人利紹詮所有如附表所示之不動產，作為其及債務人允強營造有限公司與聲請人間買賣價金之擔保，設定6,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為143年3月6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。嗣債務人允強營造有限公司於113年3月12日與聲請人簽立附條件買賣契約書，買賣價金為6,390,000元，約定自113年4月12日起至116年3月12日止，共計36期，於每（雙）月約定日（若為月底泛指當月最後一日）各攤付177,500元整，並有加速條款之約定。詎清償期屆至（本票屆期為付款之提示）後，債務人未依約清償欠款，尚欠本金5,353,980元及利息。另債務人允強營造有限公司已解散（113年4月18日經授商字第11330512120號），且未向管轄法院聲報清算人，按公司法第79條規定，由其唯一股東利紹詮為法定代理人，此部分併予敘明。又如

附表所示之不動產，於113年5月20日因贈與，所有權移轉登記予相對人古采婕，依法對於抵押權不生影響。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出附條件買賣契約書、本票、支票及退票理由單、經濟部動產擔保交易（附條件買賣）登記證明書、臺灣臺南地方法院113年度司票字第1549號裁定、經濟部113年8月2日經授商字第11330140540號函、福建金門地方法院113年9月2日金院發紀字第1130004047號函、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古采婕、債務人允強營造有限公司及利紹詮，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 113 年 11 月 15 日

司法事務官 高于晴

附表：											113年度司拍字第143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	萬巒鄉	德勝		398		0	0	96.17	全部	

附表（建物）：					113年度司拍字第143號				
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主	建物面積（平方公尺）		權利	備考	
				要建築材料	樓層面積	附屬建物主			
						要建築材料及用途	範圍		
001	30	德勝路48之	德勝段398	鋼筋混凝土 及房屋層數	合計	一層48.42、二層	二樓陽台	全部	

(續上頁)

01

		3號	地號	造、四層樓 房	48.42、三層 48.42、四層 19.40，總面積 164.66	3.66、三樓 陽台3.29		
--	--	----	----	------------	---	-------------------	--	--