

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第178號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 徐一帆

相對人 蘇偉盛

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

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：相對人蘇偉盛於民國①109年7月28日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與債務人日裕營造有限公司向聲請人租賃、買賣及簽發票據之擔保，設定新臺幣（下同）①2,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為139年6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。嗣原設定義務人兼債務人蘇偉盛與債務人日裕營造有限公司及第三人蘇志強，分別於(1)110年8月24日、(2)111年12月20日及(3)113年1月30日共同簽發本票3紙，票面金額分別為(1)7,320,000元、(2)31,200,000元及(3)9,552,000元，到期日均為113年7月31日，並免除作成拒絕證書。其後，相對人蘇偉盛又於②113年2月1日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與債務人日裕營造有限公司向聲請人租賃、買賣及簽發票據之擔保，設定②3,000,000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

01 權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、  
 02 買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳  
 03 款業務之違約責任」，擔保債權確定期日為143年1月29日，  
 04 債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，亦經登記在  
 05 案。詎清償期屆至（本票屆期向相對人及債務人提示）後，  
 06 相對人及債務人未依約清償欠款，尚欠本金(1)3,172,000  
 07 元、(2)26,376,000元、(3)6,772,000元及利息。為此聲請拍  
 08 賣抵押物，以資受償，並提出本票、融資性租賃契約書、買  
 09 賣契約書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建  
 10 物登記第一類謄本等為證。

11 三、本件經合法通知相對人蘇偉盛、債務人日裕營造有限公司，  
 12 就上開債權額表示意見，相對人及債務人均仍未以言詞或書  
 13 面表示意見。

14 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

15 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  
 16 78條、裁定如主文。

17 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  
 18 納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關  
 19 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

20 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

21 司法事務官 郭伊恩

22 附表： 113年度司拍字第178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	屏東市	洛陽		876		0	0	2,607.00	10000分 之1257	

23 附表（建物）： 113年度司拍字第178號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主 要建築材料	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	備考
					樓層面積	附屬建 物主 要建築		

(續上頁)

01

				及房屋層數	合計	材料及用途		
001	1512	廣東路1284巷74號三樓之二	洛陽段876地號	鋼筋混凝土造、六層樓房	第三層90.10，總面積90.10	陽台11.14	全部	共有部分：洛陽段1565建號**2, 548.67平方公尺；權利範圍：100000分之1265