

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第110號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 吳智陽

相對人 張素敏

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4,500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：相對人張素敏與債務人黃俊銘即全盛農產行、黃文星及其獨資經營之泉盛農產行與第三人黃施愛玉、余佳龍，於民國113年2月1日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）23,100,000元，到期日為114年3月7日，並免除作成拒絕證書。嗣相對人張素敏於113年2月5日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與債務人黃俊銘即全盛農產行、黃文星向聲請人簽發票據及買賣價金之擔保，設定14,400,000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」，擔保債權確定期日為143年1月31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。詎清償期屆至（本票屆期向相對人及債務人提示）後，相對人及債務人未依約清償欠

01 款，尚欠本金12,596,000元及利息，為此聲請拍賣抵押物，  
 02 以資受償，並提出本票、買賣契約書、抵押權設定契約書、  
 03 他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。  
 04 三、本件經合法通知相對人張素敏、債務人黃俊銘即全盛農產  
 05 行、黃文星，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人  
 06 及債務人均仍未以言詞或書面表示意見。  
 07 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。  
 08 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  
 09 78條、裁定如主文。  
 10 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  
 11 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關  
 12 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。  
 13 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日

14 司法事務官 吳欣叡

15 附表： 114年度司拍字第110號

| 編號  | 土地坐落 |      |    |    |     | 地<br>目 | 面積 |    |       | 權利<br>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  | 萬全 |    | 173 |        | 0  | 0  | 23.60 | 全部       |    |
| 002 | 屏東縣  | 萬巒鄉  | 萬全 |    | 174 |        | 0  | 0  | 56.70 | 全部       |    |
| 003 | 屏東縣  | 萬巒鄉  | 萬全 |    | 175 |        | 0  | 0  | 2.34  | 全部       |    |

16 附表（建物）： 114年度司拍字第110號

| 編號  | 建號 | 建物門牌          | 基地坐落             | 建築式樣主<br>要建築材料<br>及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）  |                               | 權利<br>範圍 | 備考 |
|-----|----|---------------|------------------|-------------------------|---|-------------------------------|----------|----|
|     |    |               |                  |                         | 樓層面積  | 附屬建<br>物主<br>要建築<br>材料<br>及用途 |          |    |
| 001 | 79 | 民和路63之<br>21號 | 萬全段174、<br>175地號 | 鋼筋混凝土<br>造、三層樓<br>房     | 一層34.56、二層<br>48.96、三層<br>48.96、騎樓<br>14.40，總面積<br>146.88 | 屋頂突<br>出物<br>4.56             | 全部       |    |

