

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第145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 胡庭嘉

相對人 林婉葶

林宜芝

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、又解散之公司，除因合併、分割或破產而解散者外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司之負責人；有限公司準用前開規定，公司法第24條、第25條、第8條第2項、第113條第2項分別定有明文。查債務人楓宏美食有限公司已解散登記在案（民國112年10月25日經授商字第11233648610號），並選任林光雄為清算人，揆諸上開說明，本件即應以清算人林光雄為其法定代理人，併此敘明。

三、本件聲請意旨略以：相對人林婉葶及第三人楓家美食有限公司、林光雄、陳美朱，於111年6月29日共同簽發本票1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）①4,500,000元，到

01 期日為112年8月11日，並免除作成拒絕證書。相對人林婉  
02 葶、林宜芝並於112年5月17日，以渠等所有如附表所示之不  
03 動產之不動產，作為渠等及債務人楓宏美食有限公司與聲請  
04 人間買賣價金、借款及簽發票據之擔保，設定6,000,000元  
05 之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對  
06 權利人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押  
07 權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、  
08 買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳  
09 款業務之違約責任」，擔保債權確定期日為142年5月15日，  
10 債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在  
11 案。嗣相對人林婉葶、林宜芝與債務人楓宏美食有限公司及  
12 第三人林光雄，又於112年5月22日共同簽發本票1紙交予聲  
13 請人，票面金額為新臺幣（下同）②6,430,000元，到期日  
14 為112年8月24日，並免除作成拒絕證書。詎清償期屆至（本  
15 票屆期向相對人及債務人提示）後，相對人及債務人未依約  
16 清償欠款，尚欠本金①1,253,450元、②6,030,000元及利  
17 息，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、借貸契  
18 約書、買賣契約書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、  
19 土地及建物登記第一類謄本等為證。

20 四、本件經合法通知相對人林婉葶、林宜芝及債務人楓宏美食有  
21 限公司，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債  
22 務人均仍未以言詞或書面表示意見。

23 五、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

24 六、爰依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事  
25 訴訟法第85條第1項，裁定如主文。

26 七、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
27 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關  
28 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日

30 司法事務官 高于晴

01

附表：											114年度司拍字第145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	斯文		1611		0	0	28.00	全部	所有權人：林婉萁、林宜芝（權利範圍各2分之1）		
002	屏東縣	屏東市	斯文		1612		0	0	21.00	全部	所有權人：林婉萁、林宜芝（權利範圍各2分之1）		
003	屏東縣	屏東市	斯文		1613		0	0	68.00	全部	所有權人：林婉萁、林宜芝（權利範圍各2分之1）		

02

附表（建物）：											114年度司拍字第145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	附屬建物主要建築材料及用途							
001	2979	忠孝路229之12號	斯文段1612、1613地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層50.31、二層63.58、三層62.77、四層57.28、騎樓13.93，總面積247.87	陽台5.81	全部	所有權人：林婉萁、林宜芝（權利範圍各2分之1）					