

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第164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 劉家華

相 對 人 張瑞梅

相 對 人

兼 債 務 人 麗鑫花卉有限公司

法定代理人 林秀珠

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：相對人張瑞梅、麗鑫花卉有限公司於民國109年6月10日，以渠等所有如附表所示之不動產，作為相對人麗鑫花卉有限公司與債務人農祥花卉有限公司、林秀珠向聲請人簽發票據及買賣價金之擔保，設定新臺幣（下同）18,000,000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139年6月8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。嗣相對人麗鑫花卉有限公司與債務人農祥花卉有限公司、林秀珠及第三人許信惠，於113年5月24日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為36,200,000元，到期日為114年6月27日，並免除作成拒絕證書。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款，尚欠本金共計33,286,000元及利息，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、買賣契約書、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張瑞梅、麗鑫花卉有限公司及債務人農祥花卉有限公司、林秀珠，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1,500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 114 年 9 月 12 日

司法事務官 吳欣叡

附表： 114年度司拍字第164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	竹田鄉	竹南		332		0	0	1,445.00	全部	所有權人： 張瑞梅
002	屏東縣	竹田鄉	竹南		333		0	0	1,428.00	全部	所有權人： 張瑞梅
003	屏東縣	竹田鄉	竹南		334		0	0	971.00	全部	所有權人： 張瑞梅

附表（建物）： 114年度司拍字第164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
					樓層面積	附屬建		

(續上頁)

01

				要建築材料 及房屋層數	合計	物主 要建築 材料 及用途	範圍	
001	110	三民路1巷 6號	竹南段332、 333、334地 號	鋼骨構造、 一層樓房	一層3,632.90， 總面積3,632.90		全部	所有權人： 麗鑫花卉有 限公司