

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第301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 林稷軒

相 對 人 張仁傑

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、本件聲請意旨略以：相對人張仁傑於民國110年9月30日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與其獨資經營之御貓舍向聲請人買賣價金及簽發票據之擔保，設定新臺幣（下同）1,200,000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140年9月27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。嗣相對人張仁傑與其獨資經營之御貓舍，及第三人吳培嘉，於113年11月28日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為6,600,000元，到期日為114年10月29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

01 金4,546,000元及利息，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，
02 並提出本票、買賣契約書、抵押權設定契約書、他項權利證
03 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仁傑、債務人張仁傑即御貓舍，就
05 上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未
06 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 115 年 2 月 6 日

14 司法事務官 吳欣叡

15

| 附表： | | | | | | | | | | | 114年度司拍字第301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 | 萬丹鄉 | 田厝 | | 760-8 | | 0 | 0 | 237.00 | 9分之1 | | | | |
| 002 | 屏東縣 | 萬丹鄉 | 田厝 | | 760-15 | | 0 | 0 | 14.00 | 全部 | | | | |
| 003 | 屏東縣 | 萬丹鄉 | 田厝 | | 1669-30 | | 0 | 0 | 60.00 | 全部 | | | | |

16

| 附表（建物）： | | | | | | | | | | | 114年度司拍字第301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 | 314 | 崙頂路99巷208號 | 田厝段1669-30地號 | 鋼筋混凝土 造、四層樓房 | 合計 | 一層34.89、二層33.88、三層34.89、四層18.67，總面積122.33 | 陽台14.63、雨遮9.85 | 全部 | | | | | | |

