

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第58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 林祺軒

相 對 人 高滿堂

高文墩

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：原設定義務人高樹發及相對人高文墩於民國①106年7月17日，分別以渠等所有附表所示之不動產，作為相對人高文墩與債務人佳墩工程有限公司、蔡佳娟向聲請人買賣及簽發票據之擔保，設定新臺幣（下同）

①2,100,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為

①136年7月11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。又如附表所示坐落鹽埔鄉洛陽段152地號之土地，於106年8月29日因分割繼承，所有權移轉登記予相對人高滿堂，依法對於抵押權不生影響。其後，相對人高滿堂及高文墩又分別於②107年5月31日、③109年1月22日，以渠等所有附表所示之不動產，作為①渠等與債務人佳墩工程有限公司及②渠等與債務人佳墩工程有限公司、蔡佳娟向聲請人買賣及簽發票據之擔保，設定新臺幣②2,700,000元、③2,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日

為②137年5月28日、③139年1月19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。上開抵押權擔保債權種類及範圍均為「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」。嗣相對人高滿堂、高文墩與債務人佳墩工程有限公司、蔡佳娟，於113年4月30日共同簽立本票1紙，票面金額為8,500,000元，到期日為114年1月31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5,679,000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高滿堂、高文墩及債務人佳墩工程有限公司、蔡佳娟，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23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項、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 5 月 9 日

司法事務官 郭伊恩

附表：											114年度司拍字第58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	鹽埔鄉	洛陽		152		0	0	153.20	全部	所有權人： 高滿堂

附表（建物）：					114年度司拍字第58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	10	四維路68號	洛陽段152 地號	加強磚造、 二層樓房	合計 一層54.23、二 層54.23，總面 積108.46	陽台 9.00	全部	所有權人： 高文墩