

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第88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 黃志勝

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：債務人穆素幸與其獨資經營之啟新工程行、祥新工程行及第三人莊慶堂、莊博云，於民國113年3月12日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）5,753,000元，到期日為114年2月25日，並免除作成拒絕證書。嗣原設定義務人劉玹廷於113年3月20日，以其所有如附表所示之不動產，作為債務人穆素幸與其獨資經營之啟新工程行向聲請人買賣價金及簽發票據之擔保，設定4,800,000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3月18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。上開抵押權於113年5月13日變更設定義務人為穆素幸，亦經登記在案。又如附表所示之不動產，於

114年2月8日及114年2月10日，分別因買賣或贈與，所有權移轉登記予相對人黃志勝，依法對於抵押權不生影響。詎清償期屆至（本票屆期向債務人提示）後，債務人未依約清償欠款，尚欠本金3,917,800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、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人黃志勝、債務人穆素幸即啟新工程行，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 6 月 20 日

司法事務官 吳欣叡

附表： 114年度司拍字第88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	九如鄉	九如		2400-1		0	0	225.00	全部	
002	屏東縣	九如鄉	九如		2400-3		0	0	72.00	4分之1	
003	屏東縣	里港鄉	瀾力肚		1001		0	0	90.00	全部	
004	屏東縣	里港鄉	瀾力肚		1001-1		0	0	90.00	全部	

附表（建物）： 114年度司拍字第88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	104	瀾力路5之7號	瀾力肚段1001地號	加強磚造、二層樓房	一層53.92、二層53.92，總面積107.84	陽台8.84、屋	全部	

(續上頁)

01

						頂突出物 5.45		
--	--	--	--	--	--	--------------	--	--