

臺灣臺南地方法院民事裁定

111年度司拍字第5號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

非訟代理人 邱龍彬

相 對 人 謝逢珈

相 對 人 圓山建設開發有限公司

法定代理人 林建宏

債 務 人 上大科技股份有限公司

法定代理人 謝逢珈

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人謝逢珈、圓山建設開發有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人謝逢珈及債務人上大科技股份有限

01 公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在
02 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
03 租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、
04 應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）26,400,000
05 元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國139年2月17
06 日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在
07 案。

08 (二)嗣相對人謝逢珈與債務人上大科技股份有限公司於109年2月
09 21日共同簽發面額22,000,000元、到期日為110年12月27日
10 之本票1紙向聲請人借款，詎相對人及債務人居期未依約清
11 償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明
12 書、抵押權移轉變更契約書、其他約定事項、抵押權設定契
13 約書、本票等件影本及不動產登記謄本等為證。

14 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務
15 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權
16 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相
17 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍
18 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

19 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
20 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

21 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
22 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
23 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 111 年 5 月 31 日
25 司法事務官 林育秀

26 附記：

27 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

28 ★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人
29 係法人，則應提出法人最新登記資料（例如公司設立變更登記事項表）及法定代理
30 人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），
31 以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）

32 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。

四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：111年度司拍字第000005號						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	永康區	南灣段	403	85.60	全部
	所有權人：謝逢珈 因分割增加地號：403-1、403-2、403-3地號					
002	臺南市	永康區	南灣段	403-1	93.19	全部
	所有權人：謝逢珈 分割自：403地號					
003	臺南市	永康區	南灣段	403-2	92.51	全部
	所有權人：謝逢珈 分割自：403地號					
004	臺南市	永康區	南灣段	403-3	93.69	全部
	所有權人：謝逢珈 分割自：403地號					

附表（建物）：					111年度司拍字第000005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						附 屬 建 物			權利範圍
					一 層	二 層	三 層	屋頂突出物	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
001	441	臺南市○○區○○街000巷0○○號	臺南市○○區○○段000地號	3層樓房 鋼筋混凝土構造	50.46	48.49	48.49	19.11	166.55	平方公尺	鋼筋混凝土構造	20.17	平方公尺	全部
所有權人：圓山建設開發有限公司														
002	44	臺南市○○	臺南市○	3層樓房	5	4	4	1	16	平	鋼筋	1	平	全部

(續上頁)

01

	2	區○○街00 0巷0○○號	○區○○ 段00000 地號	鋼筋混凝 土構造	1. 17	9. 80	9. 80	8. 85	9. 62	方 公 尺	混凝 土構 造	8. 75	方 公 尺	
	所有權人：圓山建設開發有限公司													