臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第109號

聲　請　人　台中銀租賃事業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　董益源

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　億欣營造股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　徐柏輝

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　楊素蜜

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　徐柏輝

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人億欣營造股份有限公司、楊素蜜所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

聲請人其餘聲請駁回。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人億欣營造股份有限公司、楊素蜜負擔。

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、聲請意旨略以：

㈠相對人億欣營造股份有限公司、楊素蜜以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人億欣營造股份有限公司對聲請人現在（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最高限額內所負之債務，包括買賣價金、租金、借款、貼現、墊款、開發信用狀、進出口押匯、保證、應收帳款承購契約，設定新臺幣（下同）48,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國141年4月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡相對人億欣營造股份有限公司於110年7月26日邀同相對人徐柏輝為連帶保證人，以分期付款方式與聲請人訂立買賣合約書，並簽發票面金額13,680,450元之本票乙紙交付聲請人。原定契約有效期間為110年7月30日起至111年7月30日止，後因新冠疫情及原物料價格高漲，於111年5月4日簽訂增補契約書展延分期還款期間至112年11月30日止，另於111年9月12日簽訂增補契約書（第二次）變更每期繳款金額，並約定債務人如有任一期未依約繳款，聲請人得主張本案提前到期。詎相對人億欣營造股份有限公司於112年3月30日發生退票，依上開約定債務視為全部到期，尚欠本金8,002,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出買賣合約書、本票、增補契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、增補契約書（第二次）、支票、退票理由單等影本各1件，以及土地登記謄本3件、建物登記謄本1件等為證。

三、聲請人上開聲請，已據本院發函通知相對人億欣營造股份有限公司、楊素蜜於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人億欣營造股份有限

公司、楊素蜜於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。另相對人徐柏輝並非如附表所示不動產之所有人，聲請人仍將之列為相對人聲請拍賣抵押物，難謂適法，此部分聲請為無理由，應予駁回；其餘聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項，民事訴訟法第79條、第85條第1項前段，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000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　　112　　年　　6　　月　　21　　日

司法事務官　洪瑞珠

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★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），以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定証明書，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：　　112年度司拍字第000109號

編號	土地坐落				面積	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	臺南市	善化區	曾文段	108-11	78.00	全部	億欣營造股份有限公司
002	臺南市	新市區	看西段	912-1	324.00	全部	楊素蜜
003	臺南市	新市區	看西段	912-2	2685.00	全部	楊素蜜

附表（建物）：																112年度司拍字第000109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	所有權人
					一層	二層	三層	四層	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位		
001	984	臺南市○○區○○000○0號	臺南市○○區○○段000000地號	4層樓房鋼筋混凝土造	40.72	40.72	40.72	34.79	156.95	平方公尺	鋼筋混凝土造	23.43	平方公尺	全部	億欣營造股份有限公司