

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第269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 何文哲

相 對 人 吳喬瑋

債 務 人 林采誼即采誼商行（獨資）

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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。此規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響。民法第867條規定甚明。

二、聲請意旨略以：

(一)債務人林采誼即采誼商行以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（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，設定新臺幣（下

01 同) 3,120,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日
02 為民國142年12月6日，債務清償期依照各個債務契約所定
03 清償日期，經登記在案。

04 (二)因聲請人執有債務人林采誼即采誼商行於112年12月7日簽
05 發面額3,691,200元、到期日為113年3月12日之本票1紙，
06 詎經聲請人於113年5月14日向債務人提示，尚欠本金3,61
07 5,200元未獲付款，迭經催討仍置之不理。又債務人林采
08 誼即采誼商行已於113年1月19日將如附表所示之不動產所
09 有權移轉登記予相對人吳喬璋，然不影響聲請人權利，為
10 此聲請拍賣抵押物，以資受償。並提出他項權利證明書、
11 抵押權設定契約書、其他約定事項、本票等影本各1件，
12 地籍圖謄本1件，土地登記謄本3件及建物登記謄本1件等
13 為證。

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

19 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78
20 條，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 113 年 11 月 22 日
25 司法事務官 洪瑞珠

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)及法定代理人
30 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。

33 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
34 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

01 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

02

附表：		113年度司拍字第000269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	南區	鹽埕段	220-61	1238.00	1254分之34
002	臺南市	南區	鹽埕段	220-953	10.00	1254分之34
003	臺南市	南區	鹽埕段	000-0000	6.00	1254分之34

03

附表（建物）：		113年度司拍字第000269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
					四 層	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築 材 料	陽 台	面 積 單 位	
001	10 35 3	臺南市○區 ○○路0段0 00巷00○0 號	臺南市○ 區○○段 000000地 號	5層樓房 鋼筋混凝 土造	7	7	平	鋼筋	3.	平	全部
					1.	1.	方	凝	98	方	
共有部分：鹽埕段10344建號，權利範圍35分之1											