

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第408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 林宗賢

債 務 人 林展志即振好行（獨資）

債 務 人 林祺鵬即豪鑽行（獨資）

債 務 人 萬寶隆洋酒有限公司

法定代理人 林振凱

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二所示之不動產，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，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權

01 準用之。

02 二、本件聲請意旨略以：

03 (一)相對人林宗賢分別以其所有如附表一、二所示之不動產，
04 均為擔保債務人林展志即振好行、林祺鵬即豪鑽行、萬寶
05 隆洋酒有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清
06 償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所
07 負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、
08 墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，分別設定新
09 臺幣（下同）9,000,000元、9,000,000元之最高限額抵押
10 權，擔保債權確定期日均為民國142年1月16日，債務清償
11 期均依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

12 (二)嗣①債務人林祺鵬即豪鑽行邀同債務人林展志即振好行、
13 萬寶隆洋酒有限公司、第三人廖家芸即振旺行、林振凱為
14 連帶保證人，於112年10月19日與聲請人成立買賣契約，
15 總買賣價金為10,448,000元，並由債務人林展志即振好
16 行、林祺鵬即豪鑽行、萬寶隆洋酒有限公司與第三人廖家
17 芸即振旺行、林振凱共同簽發發票日為112年10月19日、
18 到期日為113年12月11日、金額10,500,000元之本票1紙，
19 ②債務人林展志即振好行邀同債務人萬寶隆洋酒有限公
20 司、第三人振倡洋酒有限公司、廖家芸、林振凱為連帶保
21 證人，於113年1月8日與聲請人成立買賣契約，總買賣價
22 金為6,821,000元，並由債務人林展志即振好行、萬寶隆
23 洋酒有限公司與第三人振倡洋酒有限公司、廖家芸、林振
24 凱共同簽發發票日為113年1月8日、到期日為113年12月11
25 日、金額6,850,000元之本票1紙，詎經聲請人屆期提示僅
26 獲部分支付，尚欠分期買賣價金2,320,000元，為此聲請
27 拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權
28 設定契約書、其他約定事項、本票、買賣契約書等影本各
29 2件，土地登記謄本2件及建物登記謄本1件等為證。

30 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
31 人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權

所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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條，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1,500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 2 月 18 日
司法事務官 黃鳳珠

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。

附表一：

113年度司拍字第000408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	新營區	卯舍段	821-1	258.00	全部

附表二：

113年度司拍字第000408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	新營區	新卯舍段	232	86.80	全部

附表（建物）：113年度司拍字第000408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					權利範圍
					一層	二層	騎樓	合計	面積單位	
001	72	臺南市○○區○○00號	臺南市○○區○○○段000地號	2層樓房 加強磚造	30.07	42.43	12.36	84.86	平方公尺	全部