

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第309號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人

兼債務人 邱聖維

債 務 人 螢希工程有限公司

法定代理人 邱聖維

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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)相對人邱聖維以其所有如附表一所示之不動產，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（下同）12,000,000元之最高

01 限額抵押權，擔保債權確定期日為民國141年6月8日，債務
02 清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案；相對
03 人邱聖維嗣以其所有如土地附表二編號001所示之不動產，
04 為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來
05 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
06 括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務
07 及、應收帳款業務之違約責任，設定2,400,000元之最高限額
08 抵押權，擔保債權確定期日為141年10月12日，債務清償期
09 依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案；相對人邱聖
10 維再以其所有如附表二編號002所示之不動產，為擔保對聲
11 請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
12 設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買
13 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款
14 業務之違約責任，設定6,000,000元之最高限額抵押權，擔
15 保債權確定期日為143年4月21日，債務清償期依照各個債務
16 契約所定清償日期，經登記在案。

17 (二)相對人邱聖維乃於111年4月27日與債務人螢希工程有限公司
18 (下稱螢希公司)、第三人莊育螢共同簽發票面金額為11,55
19 0,000元、到期日為114年6月25日之本票1紙向聲請人借款；
20 嗣相對人邱聖維於111年6月16日與債務人螢希公司、第三人
21 莊育螢共同簽發票面金額為13,000,000元、到期日為114年6
22 月25日之本票1紙向聲請人借款；相對人邱聖維再於112年5
23 月24日與債務人螢希公司、第三人莊育螢共同簽發票面金額
24 為14,722,000元、到期日為114年6月25日之本票1紙向聲請
25 人借款；相對人邱聖維復於113年4月22日另與債務人螢希公
26 司共同簽發票面金額為9,510,000元、到期日為114年6月25
27 日之本票1紙向聲請人借款，上開4筆借款均以相對人邱聖維
28 所有如附表一、二所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記
29 在案。詎經聲請人居期提示未獲付款，為此聲請拍賣抵押
30 物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約

01 書、其他約定事項、本票等件影本，土地及建物登記謄本等
02 件正本為證。

03 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
04 人邱聖維、債務人螢希公司於收受該通知後10日內，就本件
05 最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法
06 送達相對人邱聖維、債務人螢希公司，有送達證書附卷可
07 稽，惟相對人邱聖維、債務人螢希公司逾期迄今仍未陳述意
08 見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

09 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
10 條，裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
13 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

15 司法事務官 項仁玉

16 附記：

17 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

18 ★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
19 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
20 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)，
21 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

22 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。

23 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
24 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
25 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

26

附表一（土地）：					114年度司拍字第000309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	北區	北元	148	2349.07	30000分之201	

27

附表一（建物）：					114年度司拍字第000309號					
編號	建	建物門牌	基地坐落	建築式樣	建物面積			附屬建物		權利範圍
				主要建築	十	合	面	主要	陽	

(續上頁)

01

	號			材 料 及 房 屋 層 數	一 層	計	積 單 位	建 築 材 料	台	積 單 位	
001	38 10	臺南市○區 ○○路000 號11樓之5	臺南市○ 區○○段 000地號	14層樓房 鋼筋混凝 土造	5 2. 99	5 2. 99	平 方 公 尺	鋼筋 混 凝 土 造	5. 12	平 方 公 尺	全部
共有部分：北元段3839建號，權利範圍10000分之93 (含停車位編號36，權利範圍10000分之57)											

02

附表二 (土地) :					114年度司拍字第000309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	七股區	篤加	000-0000	2410.00	2分之1
002	臺南市	安南區	南興	997	4476.98	全部