

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第365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 黃致維

相 對 人 王寶貴地政士即歐松憲之遺產管理人

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)被繼承人歐松憲前以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人銓恆顧問有限公司對權利人現在（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）2,700,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）141年3月9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。

(二)嗣債務人銓恆顧問有限公司於113年4月22日與聲請人簽訂分期付款買賣契約、被繼承人為連帶保證人，詎債務人嗣後違約未付款，尚積欠價金2,566,000元暨其遲延利息等。且被繼承人歐松憲於113年12月26日死亡，其繼承人均已拋棄繼承，並經本院114年度司繼字第2221號裁定選

任相對人王寶貴地政士為其遺產管理人，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、抵押權移轉變更契約書暨其他約定事項、本院114年度司繼字第2221號民事裁定暨其確定證明書、買賣事項等影本各1件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、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 10 月 27 日

司法事務官 孫慈英

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：114年度司拍字第365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	安定區	港口段	3363-10	76.00	全部

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 計	合 面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台		面 積 單 位
001	7	臺南市○○區○○	臺南市○○	3層樓房鋼	4	4	4	7	1	平	鋼筋	9.平	全部

(續上頁)

01

	7 3	00號	區○○段00 00000地號	筋混凝土造	3. 7 2	3. 7 2	3. 7 2	. 9 2	3 9. 0 8	方 公 尺	凝 土 造	6 0	方 公 尺	
--	--------	-----	-------------------	-------	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------------	-------------	-------------	--------	-------------	--