

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第527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 鄒慶龍

相對人 林美娥

債務人 杜王湘婷即兆皇工程行（獨資商號）

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)相對人林美娥以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人杜王湘婷即兆皇工程行對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定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）480萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國（下同）143年10月31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。

01 (二)嗣相對人林美娥與債務人杜王湘婷即兆皇工程行於113年10
02 月30日簽發面額5,352,000元，到期日為114年10月2日並免
03 除作成拒絕證書之本票一紙向聲請人借款。詎屆期提示未
04 獲清償。為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他
05 項權利證明書、本票等影本各1件、不動產登記簿謄本各1
06 件等為證，聲請拍賣抵押物，以資受償。

07 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
08 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
09 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於114年12月1
10 7日收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。依上開規定，
11 本件聲請，應予准許。

12 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
13 條，裁定如主文。

14 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，
15 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
16 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 115 年 1 月 8 日
18 司法事務官 黃品潔

19 附記：

20 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

21 ★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
22 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
23 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)，
24 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

25 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。

26 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
27 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
28 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

29 附表：114年度司拍字第527號

30

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	永康區	永華	1025	391.95	14分之1
002	臺南市	永康區	永華	1025-5	70.25	全部

編號	建號	建物門牌	基地坐落地號	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)					附屬建 物	權利 範圍
					一層	二層	三層	四層	合計	陽台	
001	917	臺南市○○區○ ○○路000巷00 弄00號	1025-5	四層鋼筋混 凝土造住家 用	53.04	53.75	54.77	31.35	192.91	4.44平 方公尺	全部