

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第137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 許銘洲

相對人

兼債務人 許家禎

債務人 原紳有限公司

法定代理人 許銘洲

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)相對人許銘洲、許家禎以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人原紳有限公司對聲請人現在（包括過去所負現

01 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
02 額內所負之債務,包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票
03 款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任,設定新臺
04 幣(下同)①1,440,000元②3,360,000元之最高限額抵押權
05 ,擔保債權確定期日為民國①143年10月23日②144年8月20
06 日,債務清償期依照各個債務契約所定清償日期,經登記在
07 案。

08 (二)嗣債務人原紳有限公司於民國114年8月間與聲請人簽立買賣
09 契約書,並於114年8月21日邀同相對人許銘洲、許家禎共同
10 簽發面額5,388,000元、到期日為115年3月23日之本票1紙交
11 付予聲請人,並以相對人許銘洲、許家禎所有如附表所示之
12 不動產設定抵押權為擔保,經登記在案。詎上開買賣契約於
13 115年3月間發生違約,尚欠4,794,000元債務未償,而聲請
14 人於115年3月23日提示本票請求履行債務,亦未獲置理,為
15 此聲請拍賣抵押物,以資受償,並提出買賣契約書、本票等
16 影本各1件,他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約
17 定事項等件影本,土地及建物登記謄本等件正本為證。

18 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
19 人許銘洲、許家禎及債務人原紳有限公司於收受該通知後10
20 日內,就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見,該
21 通知業已合法送達相對人許銘洲、許家禎及債務人原紳有限
22 公司,有送達證書附卷可稽,惟相對人許銘洲、許家禎及債
23 務人原紳有限公司逾期迄今仍未陳述意見,依上開規定,本
24 件聲請,應予准許。

25 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項,民事訴
26 訟法第85條第1項前段,裁定如主文。

27 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,
28 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
29 律關係有爭執者,得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日

31 司法事務官 項仁玉

- 01 附記：
- 02 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 03 ★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
- 04 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
- 05 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)，
- 06 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 07 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。
- 08 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
- 09 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
- 10 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

11

附表： 115年度司拍字第000137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	公英	1017-2	151.00	全部
	相對人許銘洲、許家禎權利範圍各2分之1					

12

附表(建物)： 115年度司拍字第000137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
					一	二	三	四	屋 頂 突 出 物	地 下	合	面 積	陽	面 積	
					層	層	層	層	層	層	計	單 位	台	單 位	
001	11 84	臺南市○區 ○○路○段 000巷00號	臺南市○ 區○○段 000000地 號	4層、鋼 筋混凝土 造、 住家用	8	8	8	8	1	8	41	平	2	平	全部
					3. 01	1. 95	1. 95	1. 95	0. 11	0. 59	9. 56	方 公 尺	9. 77	方 公 尺	
相對人許銘洲、許家禎權利範圍各2分之1															