

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第138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 黃柏智

債 務 人 康仕嘉不動產有限公司

法定代理人 楊玲如

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)相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保伊與債務人對聲請人現在（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）600萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）144年3月25日，債務

01 清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

02 (二)嗣相對人與債務人於114年3月26日共同簽發面額672萬元，
03 到期日為115年3月2日並免除作成拒絕證書之本票一紙向聲
04 請人借款。詎屆期提示未獲付款，尚欠本金537萬元及利
05 息。為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利
06 證明書、本票等影本各1件、不動產登記簿謄本各1件等為
07 證，聲請拍賣抵押物，以資受償。

08 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
09 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
10 所擔保之債權額陳述意見。惟相對人及債務人於114年4月16
11 日收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。依上開規定，本
12 件聲請，應予准許。

13 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
14 條，裁定如主文。

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

18 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

19 司法事務官 黃品潔

20 附記：

21 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

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

26 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。

27 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
28 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
29 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

30 附表：115年度司拍字第138號

31

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	東區	富農	48	5619.43	100000分之159

(續上頁)

01

002	臺南市	東區	富農	48-1	2248.76	100000分之159
003	臺南市	東區	富農	48-2	6.89	100000分之159

02

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			附屬建物		權利範圍
					八層	合計	面積單位	陽台	面積單位	
001	686	臺南市○ 區○○○ 路000巷00 號8樓之1	48、 48-1	20層鋼筋 混凝土造 住家用	95.26	95.26	平方 公尺	12.78	平方 公尺	全部
共有部分：同段866建號，權利範圍：100000分之1696。 同段870建號，權利範圍：100000分之191。										