

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第139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 未來空間設計室內裝修有限公司即未來建築開發有  
限公司

法定代理人 林子晴

債 務 人 巨森家居企業有限公司

法定代理人 吳冠賢

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，為擔保其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

01 權，擔保債權確定期日為民國（下同）143年9月18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。

03 (二)嗣相對人與債務人於113年9月9日共同簽發面額21,475,000  
04 元，到期日為115年1月5日並免除作成拒絕證書之本票一紙  
05 向聲請人借款。詎屆期提示未獲付款，尚欠本金1725萬元及  
06 利息。為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權  
07 利證明書、本票等影本各1件、不動產登記簿謄本各1件等為  
08 證，聲請拍賣抵押物，以資受償。

09 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  
10 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  
11 所擔保之債權額陳述意見，相對人及債務人於收受該通知後  
12 具狀稱並無違約且已積極還款云云。惟抵押權人聲請法院准  
13 許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，聲請人就已  
14 依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文  
15 件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應  
16 予准許。至於相對人、債務人所述，涉及實體爭執，非拍賣  
17 抵押物之非訟程序可得審究，應另行提起訴訟以資解決，併  
18 予敘明。

19 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  
20 條，裁定如主文。

21 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，  
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
23 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日  
25 司法事務官 黃品潔

26 附記：

- 27 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
28 ★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  
29 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  
30 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)，  
31 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
32 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。  
33 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  
34 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

01 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

02 附表：115年度司拍字第139號

03

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	西港區	成功段	1287-3	183.88	全部
002	臺南市	西港區	成功段	1287-7	217.66	21766分之2267