臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第161號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

兼　債務人　吳承叡

000000000000000000

債　務　人　嘉遠營造有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　吳承叡

債　務　人　吳承叡即懿興工程行（獨資）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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：

㈠相對人吳承叡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）6,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年5月27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。

㈡嗣債務人嘉遠營造有限公司分別於民國（下同）114年5、6月與聲請人往來分期付款買賣、資金貸與業務，並徵提相對人吳承叡與債務人吳承叡即懿興工程行為連帶保證人共同簽發擔保本票2紙。詎上開契約於115年3月發生違約，積欠債務金額為5,951,400元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出買賣契約書、切結書、借貸契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等影本各1件，本票影本2件，土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，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　　115　　年　　9　　月　　17　　日

司法事務官　潘淑楨

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証明書，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：					115年度司拍字第000161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	東區	德高	1074	2795.00	105850分之1122

附表（建物）：										115年度司拍字第000161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
					七層	合計	面積單位	陽台	面積單位	
001	4918	臺南市○區○○街000巷0號七樓之1	臺南市○區○○段0000地號	九層 鋼筋混凝土構造 集合住宅	102.26	102.26	平方公尺	12.43	平方公尺	全部
	共有部分：德高段4936建號，權利範圍：100000分之1812 （含停車位編號B1-54，權利範圍：100000分之1156） 共有部分：德高段4937建號，權利範圍：100000分之2637									