

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第185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 典銘實業有限公司

上 一 人

法定代理人 葉景銘

相 對 人 葉駿衫

相 對 人

兼 債 務 人 羅麗珠

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：

01 (一)相對人典銘實業有限公司、葉駿衫、羅麗珠於民國(下同)11
02 2年12月21日以渠等所有如附表(土地)編號001、002、003及
03 附表(建物)編號001、002、003、004、005所示之不動產，
04 為擔保對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在
05 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
06 租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、
07 應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣(下同)14,000,000元
08 之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年12月14日，
09 債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案；
10 嗣相對人典銘實業有限公司於115年4月8日另以其所有如附
11 表(土地)編號001及附表(建物)編號001、002、003所示之不
12 動產，為擔保對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)
13 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
14 務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保
15 證債務、應收帳款業務之違約責任，設定6,000,000元之最
16 高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國145年3月18日，債
17 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

18 (二)嗣相對人典銘實業有限公司於113年10月25日邀同相對人羅
19 麗珠及第三人葉景銘、葉淑雲為連帶保證人與聲請人簽訂買
20 賣契約書，並於113年10月25日共同簽發票面金額為26,560,
21 000元、到期日為115年3月2日之本票1紙，並以相對人典銘
22 實業有限公司、葉駿衫、羅麗珠所有如附表(土地)(建物)所
23 示之各不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎上開買賣
24 契約於115年2月間發生違約，尚欠債務金額22,810,000元，
25 而聲請人於115年3月2日提示前開本票後仍未獲置理，為此
26 聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出買賣契約書、本票、抵
27 押權移轉變更契約書、存證信函等影本各1件，他項權利證
28 明書、抵押權設定契約書等影本各2件，土地登記謄本3件及
29 建物登記謄本6件等為證。

30 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
31 人典銘實業有限公司、葉駿衫、羅麗珠收受該通知後10日

01 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相
02 對人典銘實業有限公司、葉駿衫、羅麗珠於收受該通知後，
03 逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准
04 許。

05 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
06 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

07 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，
08 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
09 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日

11 司法事務官 項仁玉

12 附記：

- 13 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
14 ★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
15 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
16 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)，
17 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
18 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。
19 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
20 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
21 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

22 附表(土地)： 115年度司拍字第000185號

編號	土地坐落				面積	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	臺南市	仁德區	保安	184	1145.00	全部	典銘實業有限公司
002	臺南市	仁德區	保安	326-11	339.00	100分之75	葉駿衫
003	臺南市	歸仁區	高發	371	2501.51	全部	羅麗珠

23 附表(建物)： 115年度司拍字第000185號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及	建物面積			權利 範圍	所有權人
					一	合	面積 單		

(續上頁)

01

				房屋層數	層	計	位		
001	15 1- 1	臺南市○○ 區○○○路 00號	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	1層、加 強磚造、 守衛室	9. 50	9. 50	平 方 公 尺	全部	典銘實業 有限公司
002	15 1- 2	臺南市○○ 區○○○路 00號	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	1層、加 強磚造、 廁所	1 4. 39	1 4. 39	平 方 公 尺	全部	典銘實業 有限公司

02

附表(建物)：				115年度司拍字第000185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	所有權人	
					一 層	二 層	合 計	面 積 單 位	陽 台	電 梯 樓 梯 間			面 積 單 位
003	15 1- 3	臺南市○○ 區○○○路 00號	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	2層、加強 磚造廠房 、倉庫、 辦公室、 會議室、 包裝室	27 7. 98	27 7. 98	55 5. 96	平 方 公 尺	6 5. 33	1 1. 98	平 方 公 尺	全部	典銘實業 有限公司

03

附表(建物)：				115年度司拍字第000185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	所有 權人
					二 層	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位		
004	14 1	臺南市○○ 區○○○路 00號二樓	臺南市○ ○區○○ 段000000 地號	4層、鋼 筋混凝土 造、住家 用	11 0. 32	11 0. 32	平 方 公 尺	3. 42	平 方 公 尺	全部	葉駿衫
共有部分：保安段144建號，權利範圍100分之25 共有部分：保安段145建號，權利範圍100分之25 共有部分：保安段146建號，權利範圍100分之25											

01

附表（建物）：												115年度司拍字第000185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	所有 權人				
					三 層 計	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位						
005	14 2	臺南市○○ 區○○○路 00號三樓	臺南市○ ○區○○ 段000000 地號	4層、鋼 筋混凝土 造、住家 用	11 0. 32	11 0. 32	平 方 公 尺	3. 42	平 方 公 尺	全部	葉駿衫				
共有部分：保安段144建號，權利範圍100分之25															
共有部分：保安段145建號，權利範圍100分之25															
共有部分：保安段146建號，權利範圍100分之25															

02

附表（建物）：												115年度司拍字第000185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	所有 權人				
					四 層 計	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位						
006	14 3	臺南市○○ 區○○○路 00號四樓	臺南市○ ○區○○ 段000000 地號	4層、鋼 筋混凝土 造、住家 用	11 0. 32	11 0. 32	平 方 公 尺	3. 42	平 方 公 尺	全部	葉駿衫				
共有部分：保安段144建號，權利範圍100分之25															
共有部分：保安段145建號，權利範圍100分之25															
共有部分：保安段146建號，權利範圍100分之25															