

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第231號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 鄭岑霈

債 務 人 廉晟建設開發有限公司

法定代理人 鄭登文

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：

(一)相對人鄭岑霈以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人廉晟建設開發有限公司對聲請人現在（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）24,000,000元之最高限額抵押

01 權，擔保債權確定期日為民國143年8月1日，債務清償日
02 期依各個債務契約約定，經登記在案。

03 (二)嗣債務人廉晟建設開發有限公司分別於①111年8月11日②
04 113年8月5日③114年5月27日邀同①第三人閎騰市地重劃
05 有限公司、鄭筑滌、蔡宗憲、鄭登文、陳美雀②第三人閎
06 騰市地重劃有限公司、億家市地重劃股份有限公司、蔡宗
07 憲、鄭筑滌、鄭登文③相對人鄭岑霈及第三人翹騰興業有
08 限公司、億家市地重劃股份有限公司、鄭筑滌、鄭登文為
09 連帶保證人，與聲請人簽訂買賣契約，總價款①57,120,0
10 00元②25,128,000元③25,824,000元，約定①自111年9月
11 12日起至118年8月15日止②自113年9月15日起至117年8月
12 15日止③自114年6月30日起至118年5月30日止分期付款，
13 如有一期未履行視為全部到期，並由①債務人廉晟建設開
14 發有限公司及第三人閎騰市地重劃有限公司、鄭筑滌、蔡
15 宗憲、鄭登文、陳美雀②債務人廉晟建設開發有限公司、
16 相對人鄭岑霈及第三人閎騰市地重劃有限公司、億家市地
17 重劃股份有限公司、蔡宗憲、鄭筑滌、鄭登文、陳美雀③
18 債務人廉晟建設開發有限公司、相對人鄭岑霈及第三人翹
19 騰興業有限公司、億家市地重劃股份有限公司、鄭筑滌、
20 鄭登文、陳美雀分別於①111年8月11日②113年8月5日③1
21 14年5月27日共同簽發面額①57,976,000元②25,128,000
22 元③25,824,000元，到期日均為115年4月29日之本票3
23 紙，然債務人於115年4月間發生違約，依約定全部視為到
24 期，尚欠本金共64,638,000元及其利息0，依約定本件借
25 款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提
26 出抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本各1件、買
27 賣契約書、本票等影本各3件、土地及建物登記謄本各1件
28 等為證。

29 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
30 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
31 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知

後，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 7 月 10 日

司法事務官 黃鳳珠

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證明書，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231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	日新段	738	166.98	全部

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	合計	主要建築材料	陽台	面積單位	
001	996	臺南市○區○○路○段000巷00號	臺南市○區○○段000地號	4層、鋼筋混凝土造、住家用	96.85	98.95	898	804	2054	3076	鋼筋混凝土造	342	平方公尺	全部

