

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第237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 鄭順發

債 務 人 美滿家有限公司

法定代理人 鄭順發

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)相對人鄭順發以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人美滿家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）1,440,000元之最高限額抵押權，擔保債

權確定期日為民國144年9月8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。

(二)嗣債務人美滿家有限公司於114年9月9日邀同相對人鄭順發、第三人簡宜敏為連帶保證人與聲請人簽訂買賣契約書，並於同日共同簽發面額1,468,800元、到期日為115年4月13日之本票1紙。詎上開契約於115年4月發生違約，尚欠本金1,094,000元及利息，又聲請人提示本票但未獲置理，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出買賣契約書、本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書等影本各1件，土地登記謄本9件及建物登記謄本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 7 月 31 日

司法事務官 許弘樺

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。

01

附表：115年度司拍字第000237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	永康區	永華	1389	37.69	300000分之213
002	臺南市	永康區	永仁	1084	2873.81	300000分之213
003	臺南市	永康區	永仁	1086	1789.29	240分之1
004	臺南市	永康區	永仁	1089	94.62	300000分之213
005	臺南市	永康區	永仁	1090	495.46	240分之1
006	臺南市	永康區	永仁	1091	63.34	300000分之213
007	臺南市	永康區	永仁	1105	209.00	300000分之213
008	臺南市	永康區	永仁	1109	1879.26	300000分之213
009	臺南市	永康區	永仁	1110	603.88	300000分之11

02

附表（建物）：115年度司拍字第000237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
					五 層	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位	
001	980	臺南市○○ 區○○里○ ○路000巷0 0號五樓	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	5層 鋼筋混凝 土造 集合住宅	7 6. 95	7 6. 95	平 方 公 尺	9. 87	平 方 公 尺	3分之1
共有部分：永仁段1008建號，權利範圍10分之1 共有部分：永仁段1078建號，權利範圍100000分之213 共有部分：永仁段1079建號，權利範圍100000分之213 共有部分：永仁段1080建號，權利範圍100000分之213 共有部分：永仁段1081建號，權利範圍100000分之213 共有部分：永仁段1185建號，權利範圍100000分之213 共有部分：永仁段1201建號，權利範圍100000分之213 共有部分：永仁段1207建號，權利範圍100000分之213										