

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第290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 陳雅婷

相 對 人 德華聯合有限公司

法定代理人 謝獻桓

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。

程序費用新臺幣陸仟元由相對人負擔。

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)相對人德華聯合有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（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）84,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年10月15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)嗣相對人德華聯合有限公司邀同第三人謝獻桓、謝祥晃為

連帶保證人，於114年10月16日向聲請人借款新臺幣（下同）70,000,000元，借貸期間自114年6月22日起至117年10月22日止，約定相對人應按月攤還本息，債務如未依約清償，即視為全部到期，並於114年10月16日由相對人德華聯合有限公司、第三人謝獻桓、謝祥晃共同簽發票面金額為新臺幣70,000,000元，到期日為115年6月23日之本票1紙，詎相對人於115年6月發生違約，尚欠本金61,770,000元及利息，依上開約定，全部借款視為到期，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借貸契約書、本票等影本各1件、土地登記謄本4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，惟相對人於收受該通知後，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 21 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290號

01

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	北區	東豐段	59	87.00	全部
002	臺南市	北區	東豐段	59-1	29.00	全部
003	臺南市	北區	東豐段	61	236.00	全部
004	臺南市	北區	東豐段	61-1	17.00	全部

02

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								權利範圍
					一	二	三	四	五	屋頂突出物	合計	面積單位	
001	1451	臺南市○區 ○○路000巷 00號	臺南市○區 ○○段00○ 00地號	5層、RC 造、住宅、 停車空間、 辦公室	1 9 3 . 4 1	1 9 4 2	1 9 4 3	1 9 4 3	1 9 4 3	2 6 6 0	9 9 7 4 2	平方公尺	全部