臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第365號

聲　請　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

兼　債務人　杜正三

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　三龍開發建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　杜正三

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相對人杜正三以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與

債務人三龍開發建設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）9,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國141年9月5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嗣債務人三龍開發建設有限公司於114年6月30日邀同相對人杜正三、第三人杜世禎及三鑫龍開發建設有限公司為連帶保證人，與聲請人簽訂借貸契約書，並於同日共同簽發擔保本票1紙，詎上開契約於115年7月發生違約，積欠債務金額共35,260,000元及利息，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，並提出借貸契約書、本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書等影本各2件，土地登記謄本5件及建物登記謄本4件等為證。

三、聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。至債務人三龍開發建設有限公司於115年9月24日所提之陳述意見狀，陳稱債務人對於債權人主張抵押權所擔保之債權尚有爭執，將另行提起確認本票債權不存在之訴，請本院勿逕為拍賣抵押物之裁定等語。惟非訟事件係採取形式審查，本件依形式上審查抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應准許拍賣抵押物之聲請，債務人陳述之意見屬實體事項，本院無從審酌，附此說明。

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　　30　　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000365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	鹽埕	3108-47	343.00	10分之1
002	臺南市	南區	鹽埕	3109-27	371.00	100000分之12
003	臺南市	中西區	南廍	165	31.12	全部
004	臺南市	中西區	南廍	169	41.33	16分之3
005	臺南市	中西區	南廍	170	4.07	16分之3

附表（建物）：												115年度司拍字第000365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
					一層	二層	騎樓	合計	面積單位	陽台	面積單位	
001	11638	臺南市○區○○○路○段000號	臺南市○區○○段0000000地號	5層 鋼筋混凝土造 店舖 集合住宅 騎樓	53.35	53.35	18.12	124.82	平方公尺	20.37	平方公尺	10000分之6
002	11639	臺南市○區○○○路○段000號	臺南市○區○○段0000000地號	5層 鋼筋混凝土造 店舖 集合住宅 騎樓	53.04	53.04	19.27	125.35	平方公尺	20.86	平方公尺	10000分之6

附表（建物）：										115年度司拍字第000365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
					一層	合計	面積單位	陽台	面積單位	
003	12248	臺南市○區○○○路○段000巷0弄00號	臺南市○區○○段0000000地號	5層鋼筋混凝土造集合住宅	77.18	77.18	平方公尺	10.05	平方公尺	全部
	共有部分：鹽埕段12254建號，權利範圍10分之1									

附表（建物）：									115年度司拍字第000365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				權利範圍
					一層	二層	合計	面積單位	
004	71	臺南市○○區○○路○段000巷0號	臺南市○○區○○段000地號	2層補強磚造住家用	25.82	25.82	51.64	平方公尺	全部