

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第48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 蔡金葉

債 務 人 楊琇惠即冠龍工程行（獨資）

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)相對人蔡金葉以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人楊琇惠即冠龍工程行對聲請人現在（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

01 高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續
02 費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，
03 設定新臺幣（下同）1,800,000元之最高限額抵押權，擔
04 保債權確定期日為民國143年5月20日，債務清償期依照各
05 個債務契約所定清償日期，經登記在案。

06 (二)嗣債務人楊琇惠即冠龍工程行邀同相對人蔡金葉及第三人
07 彭紳恩為連帶保證人，於113年5月21日與聲請人簽訂買賣
08 契約書，買賣總價款為2,780,000元，債務人楊琇惠即冠
09 龍工程行、相對人蔡金葉及第三人彭紳恩並共同簽發票面
10 金額2,780,000元、到期日為114年12月26日之本票1紙，
11 並以相對人蔡金葉所有如附表所示之不動產設定抵押權為
12 擔保，經登記在案。詎債務人於114年12月違約，聲請人
13 並向債務人等為付款之提示，仍未獲清償，尚餘本金1,35
14 8,000元及其利息尚未受償，為此聲請拍賣抵押物，以資
15 受償，並提出本票、他項權利證明書、抵押權設定契約
16 書、其他約定事項、買賣契約書、本院115年度司票字第5
17 72號民事裁定等影本各1件，土地登記謄本2件及建物登記
18 謄本1件等為證。

19 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
20 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
21 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
22 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍
23 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

24 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
25 條，裁定如主文。

26 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，
27 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
28 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 115 年 3 月 24 日

30 司法事務官 黃鳳珠

31 附記：

- 01 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 02 ★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
- 03 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
- 04 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)，
- 05 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 06 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。
- 07 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
- 08 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
- 09 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

10

附表：		115年度司拍字第000048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	新明	2542	322.74	10000分之677
	重測前：蜈蚣潭段1218-3地號					
002	臺南市	永康區	新明	2543	23.50	10000分之677
	重測前：蜈蚣潭段1218-7地號					

11

附表(建物)：		115年度司拍字第000048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
					四 層	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位	
001	21 61	臺南市○○ 區○○○路 000巷000弄 00○0號	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	5層 鋼筋混凝 土造 住家用	6	6	平	1	平	全部
					4.	4.	方	0.	方	
					15	15	公 尺	06	公 尺	
共有部分：新明段2169建號(重測前：蜈蚣潭段2745地號)，權利 範圍1000分之102 重測前：蜈蚣潭段2737建號										