

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第371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 詹鎮

相 對 人 鍾漢村

關 係 人 旭承科技有限公司

兼法定代理

人 鍾宏澤

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。

聲請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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國113年9月6日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）5,400,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣聲請人持有關係人共同簽發，發票日113年9月6日，發票金額3,530,000元，到期日為114年2月9日，免除作成拒絕證書之之本票乙紙，經聲請人到期提示未獲部分付款，尚欠3,850,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

01 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書及其他  
 02 約定事項、他項權利證明書、本票（以上均為影本）、土地  
 03 及建物登記謄本等件為證。又經本院發函通知相對人、關係  
 04 人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張  
 05 為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押  
 06 物，洵屬有據，應予准許。

07 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主  
 08 文。

09 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，  
 10 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行  
 11 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書  
 12 影本提出於民事執行處。

13 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執  
 14 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
 15 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之  
 16 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項  
 17 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日  
 19 民 事 第 三 庭 司 法 事 務 官 萬 蓓 娣  
 20

| 附表：          |        | 114年度司拍字第371號 |                                      |     |       |          |        |            |       |      |           |           |        |    |
|--------------|--------|---------------|--------------------------------------|-----|-------|----------|--------|------------|-------|------|-----------|-----------|--------|----|
| 土地<br>標<br>示 | 土地座落   |               |                                      |     | 地目    | 面積(平方公尺) | 所有權人   |            |       |      | 設定權利範圍    |           | 備考     |    |
|              | 鄉鎮市區   | 段             | 小段                                   | 地號  |       |          |        |            |       |      |           |           |        |    |
|              |        | 臺北市大安區        | 大安                                   | 三   | 669   |          | 596.00 | 鍾漢村        |       |      |           | 10000分之32 |        |    |
|              |        | 臺北市大安區        | 大安                                   | 三   | 669-1 |          | 328.00 | 鍾漢村        |       |      |           | 10000分之32 |        |    |
|              | 臺北市大安區 | 大安            | 三                                    | 675 |       | 869.00   | 鍾漢村    |            |       |      | 10000分之32 |           |        |    |
| 建物<br>標<br>示 | 建號     |               | 基地座落                                 |     | 主要用途  | 構造       |        | 建築面積(平方公尺) |       |      |           | 所有權人      | 設定權利範圍 | 備考 |
|              | 建物門牌   |               |                                      |     |       | 層數       | 主要建材   | 層次面積       |       | 附屬建物 |           |           |        |    |
|              | 5299   |               | 臺北市大安區復興南路2段237號10樓之2<br>大安段三小段675地號 |     | 商業用   | 14       | 鋼筋混凝土造 | 10層        | 35.18 | 花台   | 0.95      | 鍾漢村       | 全部     |    |
|              |        |               |                                      |     |       |          |        |            |       |      |           |           |        |    |
|              |        | 合計            |                                      |     |       |          |        | 35.18      |       |      |           |           |        |    |

共有部分：大安段三小段5360建號，2,353.21平方公尺，權利範圍10000分之54；大安段三小段5361建號，1,563.53平方公尺，權利範圍10000分之32