臺灣橋頭地方法院民事裁定

110年度司拍字第184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　洪國棟
相　對　人　洪信全
債　務　人　好田工程有限公司
法定代理人　江大河

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，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109年12月14日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人好田工程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）24,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年12月2日，債務清償日期：依各個債務契約約定，經登記在案。嗣債務人好田工程有限公司與第三人江大河分別於㈠109年11月26日共同簽發面額8,710,000元、到期日為110年7月30日，㈡109年6月23日共同簽發面額18,000,000元、到期日為110年7月30日，㈢109年11月28日共同簽發面額13,000,000元、到期日為110年7月30日之本票3紙向聲請人借款，發票金額共計39,710,000元，詎聲請人屆期向債務人提示未獲清償，屢經催討亦未獲置理，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：

㈠聲請人上開聲請，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、本票3紙（以上均為影本）、土地登記第一類謄本等件為證；且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7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相對人、債務人，有送達證書紙3附卷可稽，惟相對人、債務人逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

㈡另按最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利。限額範圍內，行使其權利。前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同。民法第881條之2第1項、第2項定有明文，故聲請人所主張之債權金額逾最高限額範圍之部分，不在抵押權擔保範圍內，末予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項前段，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1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 任士慧

附表：

土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積 平方公尺	權利範圍
	市	○區	○段	地號			
1	高雄	旗山	旗山	222-13	（空白）	359	8分之2
2	高雄	旗山	旗山	222-16	（空白）	8	8分之2
3	高雄	旗山	旗山	222-18	（空白）	79	8分之2
4	高雄	旗山	旗山	222-19	（空白）	132	8分之2
5	高雄	旗山	旗山	222-22	（空白）	2	8分之2
6	高雄	旗山	旗山	227-1	（空白）	1785	8分之2
7	高雄	旗山	旗山	227-16	（空白）	94	8分之2
8	高雄	旗山	旗山	227-17	（空白）	71	8分之2
9	高雄	旗山	旗山	227-56	（空白）	104	8分之2
10	高雄	旗山	旗山	227-59	（空白）	132	8分之2
11	高雄	旗山	旗山	227-60	（空白）	6	8分之2
12	高雄	旗山	旗山	227-71	（空白）	9	8分之2
備註：洪國棟、洪信全權利範圍各為8分之1。							

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。