

臺灣臺南地方法院民事裁定

107年度司拍字第460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 金鄭美

債務人 康榮國際有限公司

法定代理人 金煜峰

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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)相對人金鄭美以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人康榮國際有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括租金、買賣、價金、貨款、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）1,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國135年12月8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)嗣債務人康榮國際有限公司與第三人金煜峰、葉沛嵐於民國105年12月12日共同簽發發票日為105年12月12日，票面金額1,820,000元，到期日為107年12月17日之本票1紙交聲請人收執。詎聲請人屆期為付款之提示，仍未獲清償，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、本票等件影本及、不動產登記謄本等為證。

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1,000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 108 年 5 月 31 日
司 法 事 務 官

附 記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對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），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；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：

107年度司拍字第460號

	土	地	坐	落	面	積

(續上頁)

編號					權 利 範 圍
	縣 市○鄉鎮市區○ 段	地號	平方公尺		
001	臺南市○○○區 ○○○段	52	1633.21	50分之1	
002	臺南市○○○區 ○○○段	1695	451.21	10000分之333	

附表（建物）：								107年度司拍字第460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	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位	
001	28 7	臺南市中西區 府前路二段25 8巷53號四樓	臺南市中 西區環河 段52號	5層樓房 鋼筋混凝 土造	73 .6 7	73 .6 7	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	12 .3 3	平 方 公 尺	全部
共有部分：環河段318建號，權利範圍36分之1											

附表（建物）：					107年度司拍字第460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
					五 層	合 計	面 積 單 位	

(續上頁)

002	21 05	臺南市中西區 五妃街322巷1 1號三樓之4	臺南市中 西區南門 段1695地 號	5層樓房 鋼筋混凝 土造	39 .2 8	39 .2 8	平 方 公 尺	全部
共有部分：南門段2108建號，權利範圍10000分之321								