臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

111年度司拍字第82號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳柏棟

相　對　人　洪嘉麥

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　東方亮科技有限公司

000000000000000000

兼法定代理　康洛湖

人　　巷15弄20號

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。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

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、聲請意旨略以：相對人洪嘉麥於民國(下同)109年7月9日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人東方亮科技有限公司、康洛湖對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）720萬元之最高限額抵押權，經登記在案。又聲請人持有關係人於110年10月28日簽發，面額212萬元，到期日為111年6月30日之本票，詎聲請人屆期提示，尚有82萬元未獲付款，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、切結書、本票、土地暨建物登記謄本、地籍圖謄本等件影本為證。經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，外觀上亦有抵押權所擔保之債權存在。次查該抵押權登記之清償日期係依照各個債務契約約定，而觀之聲請人提出前開文件，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人、關係人對上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人主張已有部分還款，餘額會分期清完等語。惟其所述，業據聲請人否認在案，且拍賣抵押物之裁定係採形式審查，並無確定實體上法律關係存否之效力，倘相對人、關係人就其數額有實體上爭執等爭議時，應另循訴訟程序解決。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，仍予准許。

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（需附繕本），並繳納抗告費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　　111　　年　　8　　月　　19　　日

簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：（土地）　　111年度司拍字第000082號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	北斗鎮	新政		0000-0000				170.00	10000分之68	重測前：為西北斗段96-6地號
002	彰化縣	北斗鎮	新政		0000-0000				225.00	10000分之702	重測前：為西北斗段96地號

附表：（建物）　　111年度司拍字第000082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（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	00000-000	彰化縣○○鎮地○路000○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000○000000000地號	住宅、店鋪、停車場；鋼筋混凝土造；三層	三層：62.90； 合計：62.90		全部	