

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

112年度司拍字第172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 昇上宏貿易有限公司

法定代理人 許弘葦

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1分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國(下同)112年3月29日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣(下同)19,200,000元之最高限額抵押權，經登記在案。又聲請人持有相對人所簽發，面額17,717,800元，到期日為112年5月5日之本票，詎聲請人屆期提示，尚有17,636,000元未獲付款，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上開聲請，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、本票及土地暨建物登記第一類謄本等件影本為證。經本院於112年12月27日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示略以：

「除本案房地外，尚有門牌號碼彰化縣○○鄉○○路000巷00號房地(112年度司拍字第173號)，本案無再為拍賣之必

要，顯有超額拍賣情形」等語。惟聲請拍賣抵押物裁定事件，本院僅依形式而不為實體審查，且無確定實體法上之法律關係存否之性質。即凡聲請人主張之抵押權已依法登記、債權已屆清償期而未受清償之要件符合者即應為准許拍賣抵押物。又關於超額拍賣部分，亦屬執行法院之職權，尚非於聲請拍賣抵押物裁定之非訟程序所得審究。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），並繳納抗告費新台幣1000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 113 年 1 月 9 日
簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：(土地)										112年度司拍字第000172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	興農		0000-0000				153	全部	
002	彰化縣	北斗鎮	興農		0000-0000				745.2	全部	
附表：(建物)										112年度司拍字第000172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	附屬建物主要建築材料及用途					
					合計						
001	00000-000	彰化縣○○鎮○○路000號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	廠房、廠房附屬辦公室；鋼骨造有牆；2層	一層：361.23； 二層：361.23； 總面積：722.46		全部				