臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第168號

聲　請　人　弘音多媒體科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許朝貴

相　對　人　吳金桃

000000000000000000

關　係　人　百意多媒體科技有限公司

000000000000000000

兼　上一人

法定代理人　李志鋒

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、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。次按拍賣抵押物程序僅得為形式審查，而所謂形式審查，係就雙方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣抵押物之法定要件。是就當事人間所提出外觀證明文件，依登記內容形式審查有擔保債權存在，法院自應准許裁定拍賣抵押物。至於聲請人所提出文件是否為真正，實際有無抵押債權之存在或其數額為何，如有爭執，應由有爭執之人另提起訴訟以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人為擔保其與關係人百意多媒體科技有限公司（下稱百意公司）、李志鋒對聲請人現在及將來所負債務（含原債權、違約金等），於民國104年9月15日以如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）362萬元之最高限額抵押權予聲請人，且依法

登記在案。又關係人百意公司與聲請人於114年9月23日簽署經銷合約書，約定百意公司交付之預付款或月結款支票任一期未獲兌現，則不待聲請人通知，合約即自該期支票提示日（含）起算第十日自動提前終止；合約如經自動終止時，百意公司所開立票據金額（不論是否屆期，均視為已到期債務金額），視為應賠償聲請人之懲罰性違約金。嗣百意公司所簽發面額1,256,600元（發票日為115年6月30日）之支票經提示後遭退票，經銷合約書自動於115年7月9日提前終止，且經銷合約書附件四預付款付款明細所載115年7月至12月同面額之支票均視為已到期且視為違約金，則百意公司積欠經銷債務共計8,796,200元（含發票日為115年6月30日之支票），為此聲請裁定拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人所為之主張，業據提出不動產擔保合約書、抵押權設定（移轉、變更）契約書、其他約定事項、他項權利證明書、經銷合約書、支票、彰化銀行退票通知單兼票據取回憑單等影本及土地暨建物登記謄本為證。經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且該抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而依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，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人及關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，均逾期迄未陳述意見，是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，應予准許。至相對人及關係人如對抵押債權存否或其數額有實體上爭執，應另行提起訴訟以資解決，非本件非訟程序所能審究，附此敘明。

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），並繳納抗告費新臺幣1,500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　　115　　年　　9　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官　楊順堯

附表：（土地）　115年度司拍字第000168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	員林市	南潭段		0000-0000		0	0	48.77	1分之1	

附表：（建物）　115年度司拍字第000168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○○市○○路0巷0弄0號	彰化縣○○市○○段000000000地號	住家用、鋼筋混凝土加強磚造、2層。	1層:35.69；2層:35.69；總面積:71.38。		1分之1	