臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度司拍字第88號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林忠華

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　瑞祥開發企業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳佳琪

債　務　人　浩榮營造股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林忠華

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。

程序費用新臺幣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，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：相對人林忠華於民國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）12,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年7月18日，債務清償日期：依各個債務契約約定，經登記在案。嗣相對人林忠華與債務人瑞祥開發企業有限公司、浩榮營造股份有限公司於110年7月19日共同簽發面額11,070,000元、到期日為111年2月23日之本票1紙向聲請人借款，詎聲請人屆期向債務人提示僅獲部分清償，尚欠本金6,340,000元，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：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、本票3紙（以上均為影本）、土地登記第一類謄本等件為證；本件抵押權既已依法登記，且債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；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，債務人瑞祥開發企業有限公司、浩榮營造股份有限公司雖具狀表示其共同簽發之本票金額為1107萬元，而聲請人主張債權金額為634萬餘元，與原本之債權額不同，有調查之必要，對抵押債權有爭執，惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於抵押債權之存否，需經實體審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

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　　111　　年　　8　　月　　29　　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	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	美濃	成功	1143	一般農業區	2,669.06	全部
備註：農牧用地							

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。