臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度司拍字第186號

聲　請　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　林志維

000000000000000000

相　對　人　林暉凱

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　新凱工程有限公司

000000000000000000

兼上一人之

法定代理人　林暉凱

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3,000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881條之17、第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）113年1月2日以其所有如附表所示之不動產為其與債務人新凱工程有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）4,800,000元之抵押權，擔保債權確定期日為142年12月27日，清償日期依照各個債務契約約定，並依法登記在案。茲因聲請人執有相對人及債務人新凱工程有限公司所簽發之本票，惟屆期提示未獲清償，尚積欠本金3,086,050元及利息未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、買賣契約書、本票等影本及不動產登記簿謄本為證，經核尚無不合，應予准許。另相對人與債務人於115年10月20日雖具狀陳報本件抵押債權有正常繳款，應無拍賣抵押物之必要等語，惟非訟法院僅對於聲請人所提證明文件而為形式審查，並無實體審認之權限，相對人及債務人上開對金額及繳款方式之陳述，已涉及實體上權利義務關係之爭執，應另循民事訴訟程序尋求救濟，併予敘明。

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，並繳納抗告費1500元。

六、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。

七、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　6　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

司法事務官　林美芳

附表（土地）：　　115年度司拍字第000186號

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	嘉義市		頂庄		65-14	69.00	1分之1	
002	嘉義市		頂庄		65-17	505.00	29分之1	
003	嘉義市		頂庄		83-19	11.00	52分之1	

附表（建物）：													115年度司拍字第000186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（單位：平方公尺）					附屬建物			權利範圍	備考
					第一層	第二層	第三層	第四層	合計	主要建築材料及用途	面積	面積單位		
001	776	嘉義市○○街000號	嘉義市○○段00000地號	鋼筋混凝土造；店舖、住宅、車庫；四層	42.63	39.02	38.85	18.19	138.69	陽台	33.63	平方公尺	1分之1	

附註：

如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。