臺灣花蓮地方法院民事裁定

110年度司拍字第76號

聲　請　人　新鑫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許國興

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　蔡哲文

關　係　人　巧盟股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蔡亞茹

000000000000000000

關　係　人　蔡東裕

000000000000000000

　　黃愛伶

000000000000000000

　　蔡亞茹

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。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵

押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，此有最高法院94年度台抗字第631號民事裁定可資參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人黃愛伶於民國（下同）103年10月9日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）30,000,000元之抵押權，擔保債權確定期日為123年9月26日，債務清償日期、利息（率）、遲延利息（率）、違約金均依照各個債務契約之約定，依法登記在案。

三、又關係人巧盟股份有限公司、蔡東裕、黃愛伶、蔡亞茹於109年6月18日共同簽發本票一紙，票面金額8,640,000元，到期日110年1月22日，利息有約定，免除作成拒絕證書，詎到期後經提示，其未依約履行借款債務，尚負債3,795,000元，又附表所示之不動產因買賣等原因移轉登記予相對人蔡哲文，惟該不動產所有權之移轉不影響抵押權人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出本票影本一件、他項權利證明書影本一件、抵押權設定契約書影本一件、其他約定事項影本一件、土地登記第二類謄本影本一件、建物登記第二類謄本一件、戶籍謄本正本四件、關係人巧盟股份有限公司變更登記表影本一件、土地及建物登記第一類謄本正本各一件等為證。又經本院於110年11月9日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳述意見，關係人蔡亞茹、黃愛伶、蔡東裕未表示意見，惟關係人巧盟股份有限公司、相對人蔡哲文分別於110年11月29日、110年12月3日提出陳述書抗辯：「1.聲請人請求標的金額4,608,000元與實際欠款3,795,000元不符、2.隧道式洗滌設施不論拆賣或整組拍賣價值均有新台幣10,000,000元以上，請貴院進行專業調查與評鑑、3.本人(蔡哲文)購屋不熟悉法律，並有三名年幼子女及父母需照護・・・請給予本人時間尋求其他解決方案。」云云。

四、惟查聲請人已於110年12月6日具狀更正請求金額為3,795,000元(未含遲延利息、費用等)，另相對人蔡哲文、關係人巧盟股份有限公司請求進行專業調查與評鑑、拍賣等抗辯，依首開說明，非本件非訟裁定所能審酌，應另行起訴或於拍賣

執行程序中主張，以求解決。從而，本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認聲請人之債權存在並已屆清償期而未受清償，是聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應認聲請人主張為可採。

四、經核尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、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1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

七、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　　110　　年　　12　　月　　16　　日

司法事務官　程志賓

附表(土地):　　110年度司拍字第76號

編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	花蓮市	自強段		0000-0000	空白	空白			419.0	10000分之490	蔡哲文(10000分之490)

附表（建物）:　　110年度司拍字第76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)	合計	附屬建物			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
							主要建築材料及用途	面積	面積單位		
001	00000-000	花蓮市○○路00號六樓之三	自強段0000-0000號	住家用、鋼筋混凝土造、七層	六層85.04	85.04	陽台	14.31	平方公尺	全部	蔡哲文(全部)

共有部分:

花蓮縣○○市○○段000000000○號　面積：544.27平方公尺

權利範圍:10000分之530

附記：

一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項卡、營利事業登記證及法定代理人之戶籍謄本；戶籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之住址）。

二、相對人遷移新址不明，如須公示送達並應具狀聲請。