

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第137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 邱孝濬

關係人 億鎰工程股份有限公司

法定代理人 孫富祥

關係人 哲誠營造股份有限公司

兼法定代理人 梁哲穎

關係人 梁寶誠

林資諭

邱金賜

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4,500元由相對人負擔。

01 理由

02 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
03 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
04 文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權
05 準用之。

06 二、本件聲請意旨略以：相對人邱孝濬於民國107年9月26日以附
07 表所示不動產為其及關係人億鎰工程股份有限公司、哲誠營
08 造股份有限公司、梁寶誠、梁哲穎、林資諭及邱金賜向聲請
09 人所負之債務為擔保，設定最高限額新臺幣（下同）36,00
10 0,000元之抵押權，擔保債權確定日期137年9月25日，債務
11 清償日期、利息（率）、遲延利息（率）、違約金均依照各
12 個債務契約約定，依法登記在案。

13 三、又相對人與關係人億鎰工程股份有限公司、哲誠營造股份有
14 限公司、梁寶誠、梁哲穎及邱金賜於111年10月24日共同簽
15 立本票乙紙，向聲請人借款23,966,500元；相對人與關係人
16 億鎰工程股份有限公司、哲誠營造股份有限公司、梁寶誠、
17 梁哲穎、林資諭及邱金賜於112年10月27日共同簽立本票乙
18 紙，向聲請人借款18,937,500元，到期日均為114年9月30
19 日。經聲請人到期後提示，相對人及關係人等未依約完全清
20 償上開債務，尚分別欠負聲請人10,668,000元及12,833,000
21 元，總計欠負聲請人23,501,000元，為此聲請拍賣抵押物以
22 資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他
23 約定事項、本票、土地登記第二類謄本等影本及億鎰工程股
24 份有限公司變更登記表、土地登記第一類謄本以及戶籍謄本
25 等為證。另經本院於114年12月29日發函通知相對人及關係
26 人就本件聲請陳述意見，關係人林資諭於115年1月6日提出
27 陳述意見狀略以：聲請人提出之本票，其票面右下角有林資
28 諭簽名及印章，實情為關係人當時為億鎰公司之監察人，林
29 資諭係因聲請人要求，在雙方明確知悉關係人林資諭係以億
30 鎰公司監察人之身分為該公司共同簽發票據...應不得反於
31 真實要求關係人林資諭負擔發票人之責。...關係人林資諭
32 與億鎰公司間，雖於系爭票據簽發時，擔任該公司之監察

01 人，但現已離職，其間已無債權債務關係或其他法律關係存
 02 在，遑論為其擔任保人或共同承擔任何債務。退萬步言，關
 03 係人林資諭個人與聲請人間並無任何債權債務關係，縱然系
 04 爭票據形式上為真正（假設語氣；實質上亦否認真實消費借
 05 貸金額存在），就關係人林資諭而言，仍欠缺票據原因關係
 06 存在，故提出原因關係不存在之抗辯等語。此外，相對人及
 07 其他關係人均未具狀表示意見。惟拍賣抵押物裁定係屬非訟
 08 事件，法院祇須就抵押權已經依法登記，依抵押權人所提出
 09 之文件，形式上審查是否齊備而准為拍賣抵押物。又非訟程
 10 序係取得強制執行名義之階段，法院准為拍賣之裁定後，聲
 11 請人始得執此名義向執行法院聲請強制執行，至本件抵押物
 12 存在其他爭執情事，均屬實體爭執，非形式審查之非訟程序
 13 所能審認，關係人林資諭所執各情，應另訴主張。從而，依
 14 聲請人所提上開證據，已堪認系爭抵押權所擔保之債權存
 15 在，且該債權已屆清償期而未受清償，是以，聲請人聲請拍
 16 賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准許。

17 四、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
 18 條，裁定如主文。

19 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，
 20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

21 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
 22 執之。

23 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
 24 司法事務官 易新福

25

附表(土地):						114年度司拍字第137號					
編號	土 地 坐 落					使用 使用 分區 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		

(續上頁)

01	001	花蓮縣	花蓮市	功學段		0000-000 0				124.52	1分之1	邱孝濬(1 分之1)
----	-----	-----	-----	-----	--	---------------	--	--	--	--------	------	---------------

02

附表(建物):											114年度司拍字第137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	00000-00 0	中山路一 段95號	0000-000 0地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、4 層	一層71.2 4 二層57.0 1 三層57.0 1 四層36.1 3 屋頂突出 物25.09	246.48	陽台	21.53	平方公尺	1分之1	邱孝濬(1 分之1)		

03 附記：

- 04 一、請聲請人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍
05 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記
06 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶
07 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之
08 住址）。
- 09 二、相對人若經本院通知，遷移新址不明無法送達，如須
10 公示送達並應具狀聲請。