

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第103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 鄭聖毓即鄭聖昱

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1,500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：相對人鄭聖毓即鄭聖昱與其獨資經營之商毓工程行（原名稱：興昱工程行），於民國112年2月22日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）600,000元，到期日為114年2月26日，並免除作成拒絕證書。嗣相對人鄭聖毓即鄭聖昱於112年3月6日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與其獨資經營之商毓工程行（原名稱：興昱工程行）對聲請人買賣價金及簽發票據之擔保，設定480,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對權利人現在（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」，擔保債權確定期日為142年3月1日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。詎清償期屆至（本票屆期向相對人及債務人提示）後，相對人及債務人未依約清償欠款，尚欠本金276,000元及利息，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、買賣契約書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人鄭聖毓即鄭聖昱、債務人鄭聖毓即商毓工程行，就上開債權額表示意見，債務人鄭聖毓即商毓工程行於114年6月11日具狀表示，其貸款已於114年1月17日解約（解約款金額180,388元），有聲請人開立之客戶收款證明單，聲請人嗣後要求繳款120,000元（聲請人稱先前退還之履約保證金）才能解約，債務人拒絕繳納該筆款項，聲請人並擅自退回156,388元之融資餘額予債務人，故目前欠款應為156,388元，非聲請人請求之金額276,000元，本票有作假之虞等語。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第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，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，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 114 年 6 月 20 日

司法事務官 高于晴

附表：					114年度司拍字第103號				
編號	土地坐落				地	面積		權利	備考

(續上頁)

01

	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	目	公頃	公畝	平方公尺	範圍	
001	屏東縣	來義鄉	南和		953		0	0	250.00	2分之1	

02

附表（建物）：					114年度司拍字第103號			
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主	建物面積（平方公尺）		權利	備考
				要建築材料	樓層面積	附屬建物主	範圍	
					及房屋層數	合計		
001	9	南和220號	南和段953地號	加強磚造、二層樓房	一層37.50、二層47.50、騎樓10.00，總面積95.00		全部	