

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第291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 陳文明

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，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：相對人陳文明於民國112年9月8日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與債務人大頭明實業有限公司向聲請人簽發票據及買賣價金之擔保，設定新臺幣（下同）7,200,000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」，擔保債權確定日期為142年9月6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。嗣相對人陳文明與債務人大頭明實業有限公司及第三人大頭明起重工程行、陳彥旭，於113年6月28日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為7,800,000元，到期日為114年10月5日，並免除作成拒絕證書。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

01 務人未依約清償欠款，尚欠本金1,150,000元及利息，為此  
02 聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、買賣契約書、抵  
03 押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等  
04 為證。

05 三、本件經合法通知相對人陳文明、債務人大頭明實業有限公  
06 司，就上開債權額表示意見，相對人陳文明於114年12月16  
07 日具狀表示，其否認曾簽署或授權任何抵押權設定、本票及  
08 分期契約，其於用藥期間無意思表示能力，簽署之文件應屬  
09 無效。債務人大頭明實業有限公司與聲請人間確有匯款往來  
10 紀錄，惟系爭債權與金額有高度爭議，抵押權亦顯有無權代  
11 理或偽造之情事，應由訴訟程序詳為調查，請求暫勿拍賣土  
12 地，允許提起民事訴訟，並請求以訴訟結果作為拍賣基礎等  
13 語。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式  
14 審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體  
15 事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚  
16 非非訟程序所得審究。

17 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

18 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  
19 78條、裁定如主文。

20 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  
21 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關  
22 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 中 華 民 國 115 年 2 月 6 日

24 司法事務官 吳欣叡

25 附表：

編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	鹽埔鄉	振北		11		0	0	3,797.05	全部	

