

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第85號

聲 請 人 蘇柏綸

相 對 人 聖鴻興業有限公司

法定代理人 紀宏澤

陳金蓮

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，民法第873條定有明文。

二、又解散之公司，除因合併、分割或破產而解散者外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前開規定；股份有限公司之清算，以董事為清算人。但公司法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司之負責人，公司法第24條、第25條、第26條之1、第322條、第8條第2項分別定有明文。查相對人聖鴻興業有限公司已廢止登記在案（110年11月9日經授中字第11035019330號），惟該公司迄未向法院呈報清算人，章程亦未就清算人為規定，揆諸上開說明，本件即應以全體股東紀宏澤及陳金蓮為其法定代理人，併此敘明。

三、本件聲請人主張：相對人聖鴻興業有限公司於民國104年10月6日向聲請人借款新臺幣2,640,000元，並於104年10月12日以其所有如附表所示之不動產設定普通抵押權為擔保，清償日期為105年4月6日，並有遲延利息及違約金之約定，經

登記在案。詎清償期屆至後，相對人未依約履行，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、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。

四、本件經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。本件聲請人雖係提出相對人聖鴻興業有限公司開立之本票（票據號碼：WG0000000）1紙作為債權證明文件，惟系爭本票發票日記載為104年10月4日、到期日未記載、票面金額為2,200,000元，均與登記之借款日期104年10月6日、清償日期105年4月6日、借款金額2,640,000元不相符。自形式以觀，尚難認上開本票債權確屬本件抵押權所擔保者。惟在普通抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物之情形，因其抵押權必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許。本件聲請人提出之本票，雖不能自其外觀確認其上所載債權即為本件抵押權所擔保者，然於本件聲請得否准許之法定要件並無影響，併予敘明。

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 5 月 23 日

司法事務官 高于晴

附表：										114年度司拍字第85號	
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	潮州鎮	中山		384		0	0	73.01	全部	

附表（建物）：						114年度司拍字第85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
					樓層面積	附屬建		

(續上頁)

01

				要建築材料 及房屋層數	合計	物主 要建築 材料 及用途	範圍	
001	103	壽星路66號	中山段384 地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層33.72、二層 47.88、三層 48.50、四層 48.50、騎樓 14.62，總面積 193.22	陽台 18.27、 屋頂突 出物 8.00	全部	