

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第4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 鄭文欽

泰美建設股份有限公司

上 一 人

法定代理人 黃烽杉

相 對 人 余秀玲

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6,000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：債務人上大資產管理有限公司、蕭聖耀，於民國112年1月20日共同簽發本票1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）①15,000,000元，到期日為113年10月31日，並免除做成拒絕證書；及於113年3月21日，共同簽發本票共計6紙交予聲請人，票面金額分別②19,000,000元、③5,000,000元、④5,000,000元、⑤5,000,000元、⑥5,000,000元、⑦5,000,000元，到期日均為113年10月28日，並均免除做成拒絕證書。嗣相對人鄭文欽、泰美建設股份有限公司於113年3月26日，以其所有如附表所示之不動產

（原擔保物尚有九清段405-4地號土地，於113年10月17日因擔保物減少塗銷抵押權設定，亦經登記在案），作為債務人上大資產管理有限公司、蕭聖耀向聲請人借款及簽發票據之擔保，分別設定新臺幣（下同）3,500,000元之最高限額抵押權共計15件，總擔保金額為52,500,000元，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（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。」，擔保債權確定期日均為143年3月20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7紙屆期經聲請人向債務人提示）後，債務人未依約履行，尚欠本金①4,557,791元、②17,556,384元及③④⑤⑥⑦（面額均為5,000,000元本票5紙）共計23,100,495元，及利息、相關費用等。又如附表所示之不動產其中附表(一)編號001至013、015至017及附表(二)編號001至013、015之土地及建物，於114年1月15日因信託，所有權移轉登記予相對人余秀玲，依法對於抵押權不生影響。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。

三、本件經合法通知相對人鄭文欽、泰美建設股份有限公司及余秀玲，債務人上大資產管理有限公司、蕭聖耀，就上開債權額表示意見，債務人上大資產管理有限公司於114年2月17日具狀表示，債務人於112年1月20日簽發面額15,000,000元之本票，擔保物係由訴外人黃世煒所提供坐落彰化縣芬園鄉新芬園段484、486、738、739、742、743、744、745地號之土地及76-1、76-2建號之建物，及訴外人陳羿蓁所提供坐落南投縣○○鎮○○段000地號之土地及48建號之建物，於112年1月30日設定擔保債權總金額180,000,000元之最高限額抵押權，擔保物並非本件聲請拍賣之標的物。且債務人公司已於114年1月23日向聲請人匯款4,650,000元，其中2,292,000元

為繳納每月期款1,146,000元之二期期款，故聲請人陳報之金額4,557,791元有誤，應扣除上開已繳納金額；另就債務人於113年3月21日所簽發面額19,000,000元1紙及5,000,000元5紙之本票，雖係以本件聲請拍賣標的物作為擔保，設定3,500,000元之最高限額抵押權共計15件，總擔保金額為52,500,000元，惟債務人於114年1月23日向聲請人匯款4,650,000元，其中1,960,000元為繳納每月期款980,000元之二期期款，故聲請人陳報之金額17,556,384元及23,100,495元有誤，應扣除上開已繳納金額等語。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23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項，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 3 月 21 日

司法事務官 郭伊恩

附表(一)：											114年度司拍字第4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	九如鄉	九清		405-14		0	0	97.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
002	屏東縣	九如鄉	九清		405-15		0	0	68.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽

(續上頁)

01

003	屏東縣	九如鄉	九清		405-17		0	0	71.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
004	屏東縣	九如鄉	九清		405-18		0	0	72.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
005	屏東縣	九如鄉	九清		405-19		0	0	73.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
006	屏東縣	九如鄉	九清		405-20		0	0	74.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
007	屏東縣	九如鄉	九清		405-22		0	0	77.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
008	屏東縣	九如鄉	九清		405-24		0	0	79.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
009	屏東縣	九如鄉	九清		405-26		0	0	100.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
010	屏東縣	九如鄉	九清		405-28		0	0	83.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
011	屏東縣	九如鄉	九清		405-30		0	0	85.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
012	屏東縣	九如鄉	九清		405-31		0	0	86.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
013	屏東縣	九如鄉	九清		405-32		0	0	87.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽

(續上頁)

01

014	屏東縣	九如鄉	九清		405-35		0	0	89.00	全部	所有權人： 鄭文欽
015	屏東縣	九如鄉	九清		405-36		0	0	77.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
016	屏東縣	九如鄉	九清		405-38		0	0	2.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽
017	屏東縣	九如鄉	九清		405-39		0	0	1.00	全部	所有權人： 余秀玲；信託委託人： 鄭文欽

02

附表（建物）：							114年度司拍字第4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）		權利 範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物 主 要建築材 料 及用途		
001	797	三環路92巷 1號	九清段405- 14、405-38 地號	鋼筋混凝 土造、四 層樓房	一層56.44、二層 55.75、三層 55.75、四層 20.06，總面積 188.00	陽台7.77	全部	所有權人：余秀 玲；信託委託 人：泰美建設股 份有限公司
002	798	三環路92巷 3號	九清段405- 15、405-39 地號	鋼筋混凝 土造、四 層樓房	一層54.02、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 179.88	陽台7.77	全部	所有權人：余秀 玲；信託委託 人：泰美建設股 份有限公司
003	800	三環路92巷 7號	九清段405- 17地號	鋼筋混凝 土造、四 層樓房	一層58.32、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 184.18	陽台7.77	全部	所有權人：余秀 玲；信託委託 人：泰美建設股 份有限公司
004	801	三環路92巷 9號	九清段405- 18地號	鋼筋混凝 土造、四 層樓房	一層58.32、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 184.18	陽台7.77	全部	所有權人：余秀 玲；信託委託 人：泰美建設股 份有限公司
005	802	三環路92巷 11號	九清段405- 19地號	鋼筋混凝 土造、四 層樓房	一層58.32、二層 53.33、三層 53.33、四層	陽台7.77	全部	所有權人：余秀 玲；信託委託

					19.20，總面積 184.18			人：泰美建設股份有限公司
006	803	三環路92巷 13號	九清段405- 20地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層58.32、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 184.18	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
007	805	三環路92巷 17號	九清段405- 22地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
008	807	三環路92巷 21號	九清段405- 24地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
009	809	三環路92巷 25號	九清段405- 26地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層67.35、二層 62.17、三層 62.17、四層 20.06，總面積 211.75	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
010	811	三環路92巷 29號	九清段405- 28地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
011	813	三環路92巷 33號	九清段405- 30地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
012	814	三環路92巷 35號	九清段405- 31地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
013	815	三環路92巷 37號	九清段405- 32地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託人：泰美建設股份有限公司
014	818	三環路92巷 43號	九清段405- 35地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台7.77	全部	所有權人：泰美建設股份有限公司
015	819	三環路92巷 45號	九清段405- 36地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層	陽台7.77	全部	所有權人：余秀玲；信託委託

(續上頁)

01

					19.20，總面積 202.60			人：泰美建設股 份有限公司
--	--	--	--	--	---------------------	--	--	------------------