臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第182號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　吳偉光

000000000000000000

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：債務人同利開發建材有限公司與第三人陳彥君，於民國112年3月6日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）18,000,000元，到期日為115年6月6日，並免除作成拒絕證書；另債務人同利開發建材有限公司與第三人郭順隆，於113年2月1日共同簽立本票1紙交予聲請人，票面金額為28,600,000元，到期日為115年6月6日，並免除作成拒絕證書。嗣相對人吳偉光於114年4月17日，以其所有如附表所示之不動產，作為債務人同利開發建材有限公司向聲請人簽發票據及買賣價金之擔保，設定7,000,000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144年4月14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（本票屆期向債務人提示）後，債務人未依約清償欠款，尚欠本金共計30,460,000元及利息，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吳偉光、債務人同利開發建材有限公司，就上開債權額表示意見，債務人同利開發建材有限公司於115年8月10日具狀表示，依雙方「中租迪和股份有限公司分攤明細表」，債務人至今仍積欠聲請人28,345,864元，非聲請人所指30,460,000元。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，縱債務人所稱屬實，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　　115　　年　　8　　月　　28　　日

司法事務官　吳欣叡

附表：　　115年度司拍字第182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	南州鄉	南糖		813		0	0	1,258.72	10000分288	

附表（建物）：　　115年度司拍字第182號

				建築式樣主	建物面積（平方公尺）	權利	

編號	建號	建物門牌	基地坐落	要建築材料及房屋層數	樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	備考
001	842	仁里路11巷32號三樓之二	南糖段813地號	鋼筋混凝土構造、五層樓房	第三層63.48，總面積63.48	陽台7.14	全部	共有部分：南糖段869建號**928.39平方公尺；權利範圍：10000分之244