臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第186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　張沛盈

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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4,500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：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。嗣相對人張沛盈於113年2月5日，以其所有坐落屏東縣屏東市北勢段475（權利範圍：1000分之114）、10-12地號（權利範圍：1000分之114）及屏東縣○○鄉○○段000地號（權利範圍：10000分之

12997）之土地，與屏東縣○○市○○段000○號及屏東縣○○鄉○○段000○000○號之建物，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20,000,000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143年1月31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。又上開最高限額抵押權分別於113年3月8日及114年5月21日變更權利內容，擔保物變更為如附表所示之不動產，亦經登記在案。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、抵押權移轉變更契約書、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張沛盈、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186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		651		0	0	683.60	10000分之592	

附表（建物）：								115年度司拍字第186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	832	仁里路11巷35號五樓之一	南糖段651地號	鋼筋混凝土構造、五層樓房	第五層72.68，總面積72.68	陽台8.42	全部	共有部分：南糖段836建號**488.99平方公尺；權利範圍：10000分之477