臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第279號

聲　請　人　逢葦企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　曹忠智

聲　請　人　福連交通股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曹忠智

相　對　人　葉建昌

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：相對人葉建昌分別於民國114年3月17日、114年7月24日向聲請人福連交通股份有限公司借款新臺幣（下同）⑴1,100,000元、⑵1,000,000元及⑶5,000,000元，借款期間為⑴、⑵均自114年3月起至114年9月止；⑶自114年7月25日起至115年1月24日止，並有利息及違約金之約定。另相對人於114年3月17日向聲請人逢葦企業有限公司借款⑷17,000,000元、⑸1,000,000元，借款期間為⑷、⑸均自114年3月起至114年9月止，並有利息及違約金之約定。嗣相對人分別114年3月24日、114年7月24日以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人福連交通股份有限公司借款之擔保，設定①18,000,000元、②7,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為①114年9月18日、②115年1月21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。另相對人另於114年3月25日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人逢葦企業有限公司借款之擔保，設定③27,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為③114年9月18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，並提出借款契約書、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葉建昌就上開債權額表示意見，相對人於115年10月12日具狀表示，相對人否認聲請人所主張本金和計35,000,000元及期利息、違約金債權。依目前可確認之實際資金流向，逢葦企業有限公司就114年3月間整體資金融通實際交付或代償之金額至多12,874,000元；福連交通股份有限公司就114年3月間所稱12,000,000元借款，並無實際交付款項；福連交通股份有限公司就114年7月間名義5,000,000元借款，實際交付僅2,630,000元。相對人業已就本件債權提起確認本票債權不存在訴訟，懇請鈞院駁回聲請人之聲請等語。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　　10　　月　　30　　日

司法事務官　黃麗靜

附表：	115年度司拍字第279號

（續上頁）

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	屏東市	公園	一	10-9		0	0	137.00	全部	
002	屏東縣	屏東市	公園	一	10-10		0	0	133.00	全部	
003	屏東縣	屏東市	公園	一	10-11		0	0	124.00	全部	
004	屏東縣	屏東市	公園	一	10-19		0	0	20.00	全部	
005	屏東縣	屏東市	公園	一	15		0	0	108.00	全部	
006	屏東縣	屏東市	公園	一	15-3		0	0	15.00	全部	
007	屏東縣	屏東市	公園	一	16		0	0	287.00	全部	
008	屏東縣	屏東市	公園	一	16-1		0	0	155.00	全部	
009	屏東縣	屏東市	公園	一	16-2		0	0	118.00	全部	
010	屏東縣	屏東市	公園	一	16-5		0	0	439.00	100分之88	
011	屏東縣	屏東市	公園	一	16-8		0	0	8.00	全部	
012	屏東縣	屏東市	公園	一	16-9		0	0	29.00	全部	
013	屏東縣	屏東市	公園	一	17		0	0	121.00	全部	
014	屏東縣	屏東市	公園	一	18		0	0	45.00	全部	
015	屏東縣	屏東市	公園	一	18-3		0	0	44.00	全部	
016	屏東縣	屏東市	公園	一	18-4		0	0	42.00	全部	

附表（建物）：　　115年度司拍字第279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	244	福建路15號	公園段一小段16-5地號	鋼筋混凝土加強磚造、五層樓房	一層116.39、二層116.39、三層116.39、四層116.39、五層41.20、地下層39.96，總面積546.72		全部	
002	462	福建路15之1號	公園段一小段15、15-3、16-1、16-9地號	鋼骨構造、二層樓房	一層54.24、二層71.21、騎樓18.00，總面積143.45		全部	
003	463	仁愛路61之1號	公園段一小段16-1、16-2地號	鋼骨構造、一層樓房	一層67.38、騎樓17.35，總面積84.73		全部	
004	464	仁愛路61	公園段一小	鋼骨構	一層86.27、二層		全部	

		之2號	段15、16-1、16-2地號	造、二層樓房	246.26、騎樓79.51，總面積412.04			
005	767	福建路15號；仁愛路61號	公園段一小段10-9、10-10、10-11、10-19、16、16-5、17	鋼骨構造、二層樓房	一層673.21、二層679.24、騎樓57.26，總面積1,409.71		全部	