

臺灣新竹地方法院民事裁定

111年度司拍字第76號

聲 請 人 開日科技股份有限公司

法定代理人 郭正仁

相 對 人 吳育鈴

關 係 人 義同有限公司

法定代理人 吳子偉

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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：

(一)聲請人開日科技股份有限公司於民國110年2月1日間與債務人義同有限公司簽訂有關於業主景碩科技股份有限公司「新豐一廠C棟宿舍增建機電工程」。本工程合約總價議價為新臺幣（下同）46,500,000元（未稅價），後因部分設備由聲請人自行購置，修正合約金額為41,600,000元（未稅，含稅價為43,680,000元），聲請人依照工程合約書第五條第三款之約定，給付訂金10%，即為4,368,000元，並於110年2月19日給付債務人義同有限公司4,368,000元完竣。為擔保工程順利進行，相對人吳育鈴與債務人義同有限公司於110年2月

01 1日約定以相對人吳育鈴所有如附表所示新竹市○○段0000
02 地號土地及同段984建號建物設定最高限額抵押權金額4,36
03 8,000元予聲請人，作為擔保債務人義同有限公司在本抵押
04 權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括損害賠
05 償等。

06 (二)未料，債務人義同有限公司110年3月間開工，即有遲延進場
07 施作之情形，聲請人給付之訂金4,368,000元，乃是提供債
08 務人公司訂購相關物料使用，但債務人公司並未依合約內容
09 提供完足及良善之設備，具有明顯重大之瑕疵，且到110年8
10 月間之工程進度不到達10%，經過業主催告，顯然無法於預
11 定工期內竣工，而被業主景碩科技股份有限公司停權一個
12 月，禁止不能進行其他工程之施作。債務人公司之施工行為
13 已經違反前開合約第六條及第十六條之規定，經聲請人於11
14 0年8月11日催告，仍然無法配合施工進度或改正瑕疵，並逾
15 期5日以上沒有配合進場施工，聲請人乃於110年8月19日終
16 止解除該合約關係。解除之後，債務人公司應負返還訂金及
17 相關賠償責任之債務。

18 (三)案經聲請人對債務人公司向臺灣新竹地方法院民事庭提起損
19 害賠償訴訟，經以110年度建字第33號判決債務人義同有限
20 公司應給付聲請人8,541,825元及自110年9月26日起至清償
21 日止按年息5%計算之利息，並確定在案。亦即相對人吳育
22 鈴所有如附表所示之不動產擔保之債務已經確定，惟債務人
23 公司並未清償上開損害賠償債務，且停業避不見面，為保障
24 聲請人之權利，爰依法聲請裁定准予拍賣相對人吳育鈴如附
25 表所示之土地及建物，以資受償。並提出抵押權設定契約
26 書、他項權利證明書、本院110年度建字第33號民事判決暨
27 確定證明書等件影本、土地及建物登記簿謄本各一件為證。

28 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
29 院依非訟事件法第74條之規定，以111年7月8日新院王民政1
30 11司拍76字第023516號函，通知相對人及債務人得於10日內
31 就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於111年7月25

日合法送達，惟迄未見相對人、債務人有所陳述。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

四、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。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000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 111 年 8 月 10 日
簡易庭司法事務官 辛福壽

附表：

111年度司拍字第76號							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	單位： 平方公尺	
1	新竹市		崙子		1148	86	全部（1分之1）

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及 房屋層數	建築面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物 用途	
1	984	崙子段1148地號 ----- 成功路280巷20號	住家用、 加強磚造、 1層	一層： 57.6 合計： 57.6		全部 (1分之1)
	備考					