臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第16號

聲　請　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　仲和建築經理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳志揚

000000000000000000

關　係　人　泓業建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡許宏

關　係　人　駱詩云

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。

程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

理　由

一、按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響；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867條、第873條、第881條之17分別定有明文。次按，聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定；而對於此項法律關係有

爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第270號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人駱詩云於民國（下同）112年5月10日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其關係人泓業建設股份有限公司對聲請人現在及將來所負租金、貨款、價金、手續費、墊款、保證、應收帳款業務之違約責任及票款與因前述法律關係所生之利息、遲延利息、違約金、實行抵押權費用等債務之清償，設定新臺幣（下同）108,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日142年5月9日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣泓業建設股份有限公司、駱詩云於112年5月25日共同簽發本票（票載金額90,000,000元、到期日112年12月9日）予聲請人收執，詎屆期為付款之提示，未獲付款，尚積欠89,916,484元。另關係人駱詩云於112年5月31日將所有如附表所示之不動產，信託移轉與相對人仲和建築經理股份有限公司。依上開規定，本件聲請法院拍賣抵押物，自不受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地登記謄本、本票等影本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以113年2月19日新院玉民寶113司拍16字第5945號函，通知相對人及關係人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，其中關係人泓業建設股份有限公司具狀陳述泓業建設股份有限公司並未違約、已通知主張抵銷聲請人公司所指第七期款項、聲請人公司無權收取手續費90萬元等語。然查，本件拍賣抵押物裁定係屬非訟事件，為裁定之法院僅得為形式上審查，並無確定實體上法律關係存否之效力，而關係人上開所述，核屬爭執實體債權債務關係，又聲請人已提出本票影本並陳屆期未獲付款，依首開說明，其債務有無實體爭執應另循訴訟程序解決，非本件程序所得審酌。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、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。

六、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　　113　　年　　3　　月　　11　　日

簡易庭司法事務官

113年度司拍字第16號附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	○段	地號	（單位：平方公尺）	
1	○○市		○○段		0000	000.00	1分之1