

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第197號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 蔡承益

相對人 吳妙蓮

關係人 資源國際股份有限公司

法定代理人 陳含笑

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。

程序費用參千元由相對人負擔。

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：相對人吳妙蓮於民國112年12月29日以附表所示不動產為自己及資源國際股份有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新台幣（下同）6,000,000元之抵押權，依法登記在案。嗣相對人吳妙蓮、關係人資源國際股份有限公司於112年12月25日共同簽發面額6,300,000元、到期日為114年4月27日、指定受款人為聲請人中租迪和股份有限公司之本票1紙向聲請人借款，詎屆期經提示僅獲部分清償，尚積欠1,775,000元未清償，屢經催討未獲置理，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，而提出他項權利證

01 明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票、存證信函
02 等影本及土地建物第一類登記謄本等證。

03 三、經查，聲請人所提之資料，核與其聲請意旨相符，且經本院
04 依非訟事件法第74條之規定，於114年10月22日以新院五民
05 政114司拍197字第44518號函通知相對人於10日內得就上開
06 抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，經關係人
07 資源國際股份有限公司於114年11月4日具狀陳報，略述如
08 下：「關係人與聲請人債務總額應為新臺幣650,000元，非聲
09 請人陳報之1,775,000元」、「聲請人實際撥款金額為3,00
10 0,000元，但利息、手續費卻以5,000,000元計收，其中差額
11 計2,000,000元以回存保證金名義回存至聲請人公司」等
12 語。然最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物，如從抵押權人提
13 出之文件為形式上審查，已足明瞭確有被擔保之債權存在，
14 且債權已屆清償期而未受清償時，法院自得為准許拍賣之裁
15 定，至於債務人或抵押人如對抵押債權之存否或金額有爭
16 執，應另循訴訟途徑以謀解決，從而，聲請人聲請拍賣如附
17 表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

18 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
19 條、第85條第1項前段，裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
22 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日
24 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

25

附表：		114年度司拍字第197號				
土地標示	縣市	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
	新竹市	○○		000	584.64	100000分之2261
	新竹市	○○		000	188.58	100000分之117
	新竹市	○○		000	10.32	100000分之117

(續上頁)

01

	新竹市	○○		000	215.07	100000分之117
	新竹市	○○		000	399.50	100000分之117
	新竹市	○○		000	138.59	100000分之117
	新竹市	○○		000	3,060.70	100000分之363
備考	所有權人:吳妙蓮					

02

建物標示	建號	基地坐落	建築式樣主要建築及房屋層數	建築面積(平方公尺)		權利範圍
	建物門牌			樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
	000	新竹市 ○○段 000地號	住宅用、鋼筋混凝土造、00層	樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	1分之1
		新竹市 ○○路 ○段00 0巷0弄 0號00 樓之0		層次：第○層 面積:61.14 合計：61.14	陽台:8. 53	
備考: 所有權人吳妙蓮 共有部分:○○段000建號(權利範圍100000分之2261)						