

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第573號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 劉建良

債 務 人 韋哲昌科技有限公司

法定代理人 黃素觀

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。

聲請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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人劉建良以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人韋哲昌科技有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定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，設定新臺幣（下同）720萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國140年4月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

01 (二)嗣聲請人持有債務人韋哲昌科技有限公司於民國113年6月26
02 日共同簽發，票面金額為890萬元，到期日為民國113年11月
03 27日之本票1紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票均未獲付
04 款，尚欠本金共7,480,000元。為此聲請拍賣抵押物以資受
05 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建
06 物登記謄本、本票1紙、分期付款買賣契約等影本為證。

07 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
08 人及債務人於7日內就最高限額抵押權所擔保之債權額陳述
09 意見，相對人於收受該通知後則具狀陳稱：本票並非相對人
10 所簽發，且本件契約如認為係分期付款買賣，其尚不可強制
11 執行，若契約認係融資借款，尚必須計算本件實際借款人韋
12 哲昌科技有限公司已還款多少期，其中屬於本金之部分為多
13 少，待其確定，目前無任何憑據之下，僅依據聲請人單方面
14 稱借款人尚欠748萬，尚不得謂債權額無爭議而可逕行強制
15 執行云云。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非
16 訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，
17 既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在
18 且其清償期業已屆至，且債務人不爭執有款項未支付，僅主
19 張金額有誤，本件聲請即應予准許。至於抵押債權實體上之
20 存否，需經實體審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序
21 可得審究，相對人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，
22 併予敘明。

23 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
24 條，裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費1,500元。

27 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
28 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
29 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
30 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
31 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日
 02 簡易庭司法事務官 林柔均

03 附表：
 04

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	西區	麻園頭		480-2		414.00	76分之7

05

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	3654	臺中市○區 ○○○段00000地號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層:87.01 合計:87.01		全部
		臺中市○區 ○○○路000巷0號				