

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第151號

聲 請 人 和勁企業股份有限公司

法定代理人 劉源森

相 對 人

即債務人 盧鴻文

債 務 人 田川食品有限公司

兼法定代理

人 盧冠伯

債 務 人 大瑄食品有限公司

兼法定代理

人 盧冠名

債 務 人 盧冠伯即田川食品社

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

01 理 由

02 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
03 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。前開規定於最高
04 限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

05 二、本件聲請意旨略以：

06 (一)相對人盧鴻文以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲
07 請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設
08 定契約書所定最高限額內所負之租金、貸款、價金、手續
09 費、借款、墊款、保證、票據、損害賠償、應收帳款業務之
10 違約責任、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權之費用所
11 生債務，設定新臺幣（下同）28,800,000元之最高限額抵押
12 權，擔保債權確定日期：民國143年12月9日，債務清償期依
13 照各個債務契約所定清償日期，於民國113年12月18日登記
14 在案。

15 (二)嗣債務人盧鴻文於民國113年12月18日簽發，新臺幣28,800,
16 000元，利息自到期日起按年息百分之16計付，到期日與提
17 示日相同為114年2月20日之本票乙紙，詎債務人屆期不為清
18 償，尚欠新臺幣27,730,000元。為此聲請拍賣抵押物以資受
19 償，並提出抵押權設定契約書(含其他約定事項)暨他項權利
20 證明書影本乙份、土地及建物登記謄本乙份、本票影本乙紙
21 等為證。

22 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
23 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
24 所擔保之債權額陳述意見，陳述人即債務人盧冠伯於民國11
25 4年8月21日具狀陳報：債務人係因聲請人對其有詐欺、業務
26 過失之嫌疑，並欲提出告訴等語。惟本件是否涉及刑事不法
27 顯係實體爭執，既形式上符合債權已屆清償期而未清償要
28 件。又債務人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記
29 存在亦無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准
30 予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法
31 院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之

01 性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受
02 清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使
03 屬實，亦係實體法上之爭執，依前開說明，應由相對人另行
04 提起訴訟或另與聲請人協商以資解決，本件非訟程序不得加
05 以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

06 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
07 條，裁定如主文。

08 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，
09 並繳納抗告費1,500元。

10 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
11 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
12 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
13 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
14 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

15 中 華 民 國 114 年 8 月 27 日
16 簡易庭司法事務官 張川苑

17 附表：
18

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	大肚區	福山		249	531.07	全部