

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第492號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 林承諺

相 對 人

即債務人 彭建章

債 務 人 群娛裝潢工程有限公司

法定代理人 吳志騰

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參仟元由相對人負擔。

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)相對人彭建章以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人群娛裝潢工程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）5,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國143年11月14日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日

01 期，經登記在案。

02 (二)嗣聲請人持有債務人群娛裝潢工程有限公司、吳志騰與相對
03 人彭建章於民國113年11月18日共同簽發，票面金額為新臺
04 幣6,024,000元，到期日為民國114年8月20日之本票1紙。詎
05 聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金共
06 4,960,000元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項
07 權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本
08 票1紙等影本為證。

09 四、相對人於民國114年11月13日具狀陳報：有意協商，惟相對
10 人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押
11 債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首
12 揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，
13 且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確
14 定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法
15 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
16 裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依
17 前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟
18 程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

19 五、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
20 條，裁定如主文。

21 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
22 並繳納抗告費1,500元。

23 七、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
24 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
25 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
26 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
27 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日
29 簡易庭司法事務官 林柔均

30 附表：

31

編	土	地	坐	落	面	積	權	利

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	龍井區	龍社		770	98.09	全部
2	臺中	龍井區	龍社		999	751.33	10000分之23

02

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	564	臺中市○○區 ○○段000地號	004層鋼筋混凝土 造、住家用	一層41.24	陽台5.69 平台3.96	全部
		臺中市○○區 ○○路00巷0弄00 號		二層41.81 三層41.81 四層22.53 合計147.39		
1	755	臺中市○○區 ○○段000地號	003層鋼筋混凝土 造、機械室、游泳 池、社區廣場、社 區辦公室、梯間、 瞭望台、水塔	一層329.25		10000分 之25
		臺中市○○區 ○○路00巷0號		二層286.55 三層334.26 屋頂突出物 74.19 地下一層 50.83 合計1075.08		