

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第299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 謝林寶鳳

債 務 人 利捷精工有限公司

兼法定代理

人 謝宏智

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3,000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，為民法第873條定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。

二、本件聲請意旨略以：相對人謝林寶鳳以其所有如附表所示之不動產為其與債務人利捷精工有限公司、謝宏智向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣360萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲聲請人執有債務人利捷精工有限公司、謝宏智於民國114年3月20日共同簽發票面金額為3,912,986元、

到期日115年2月21日之本票1紙，詎聲請人屆期後向債務人提示本票未獲付款，迄今尚欠2,466,502元，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、本票、土地暨建物登記謄本、債務人利捷精工有限公司之最新公司登記事項卡及相對人戶籍謄本等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；惟相對人謝林寶鳳於民國115年6月23日具狀陳報：目前相對人及債務人已於6月16日主動與聲請人中租迪和股份有限公司進行協商，並已就後續還款事宜達成初步共識，雙方正依協商方案處理中，無規避清償之意圖等語。惟相對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，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法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清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

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1,500元。

六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 9 月 3 日
簡易庭司法事務官 劉云軒

01 附表：

02

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	潭子區	大新段		424		79.07	全部

03

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	116	臺中市○○區○○段000地號	住家用、加強磚造、2層	1層:40.14	陽台:6.59	全部
		臺中市○○區○○路00巷0號		2層:57.40 騎樓:15.75 突出物:5.75 合計:119.04		