臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第639號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳志鈞

相　對　人　尤秋美

000000000000000000

債　務　人　許展榕即威隆工程行

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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。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：

㈠相對人尤秋美以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人許展榕即威隆工程行對聲請人現在（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）3,072,000元(後於民國108年8月22日變更為6,000,000元)之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國136年11月29日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國106年12月5日登記在案。

㈡嗣聲請人持有債務人許展榕、第三人誼榕建設有限公司、第

三人蔡佳洵於民國112年9月12日共同簽發，票面金額為48,000,000元，到期日為未記載之本票1紙。詎聲請人於民國114年3月31日向債務人提示本票尚有35,255,857元未獲付款。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書及其他約定事項影本、抵押權變更契約書及其他約定事項影本、土地及建物登記謄本、本票影本1紙等為證。

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人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人於民國115年10月6日提出陳述意見狀，主張擔保債權已消滅等情，經轉知債權人，為債權人否認，債權人所提出之系爭48,000,000元本票，其發票人確有相對人所擔保之債務人許展榕即威隆工程行(獨資商號)，且票據債權亦為擔保之債權範圍內，是形式上得認係本件最高抵押權擔保之債權，相對人所爭執事項係屬實體爭執。既形式上符合債權已屆清償期而未清償要件，又債務人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在亦無爭執，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，亦係實體法上之爭執，依前開說明，應由相對人另行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、第24條第1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、關係人如就聲請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之1條第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　　11　　月　　9　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	烏日區	信義段		681	63.10	全部

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	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
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	65	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街000號	2層加強磚造、住商用	一層30.03 二層43.47 騎樓14.70 總面積88.20		全部