

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第15號

聲 請 人 計然地產股份有限公司

法定代理人 陳志偉

代 理 人 蘇建榮律師

聲 請 人 梁順華

相 對 人 陳映竹

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。

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人陳映竹以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、票據、保證及違約金，設定新臺幣（下同）39,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）121年5月2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)嗣相對人陳映竹於111年4月29日簽發面額22,000,000元、
02 到期日為111年7月29日之本票(下稱系爭本票)1紙向聲請
03 人借款(債權額比例：聲請人計然地產股份有限公司為22
04 分之12，聲請人梁順華為22分之10)，並以其所有如附表
05 所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎相對人
06 屆期未依約清償，尚欠本金22,000,000元，為此聲請拍賣
07 抵押物，以資受償，並提出本票(暨授權書)、他項權利證
08 明書、抵押權設定契約書等件影本及不動產登記謄本等為
09 證。

10 三、相對人陳述意見略以：聲請人所提出之系爭本票，上戴到期
11 日並非相對人所填寫。且聲請人前提出系爭本票為債權證明
12 文件聲請拍賣抵押物，經本院111年度司拍字第253號裁定駁
13 回，由該事件裁定理由及卷內所附之本票影本，亦可查明當
14 時本票並未記載到期日。聲請人現所提出之系爭本票，其上
15 之到期日顯非相對人所填載，而係聲請人所偽造。又相對人
16 借款時已經聲請人預扣1年以上利息，而借款迄今不到1年，
17 抵押權擔保確定日期亦設定為121年5月2日，本件債權顯尚
18 未屆清償期，聲請人偽造本票清償日，實欲藉此取得不當利
19 益，其聲請為無理由，應予駁回等語。

20 四、查，聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院
21 祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權
22 登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，
23 即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權
24 之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決(最高法院94年
25 度台抗字第631號裁定意旨參照)。本件聲請人業已提出相
26 對人為發票人之本票(暨授權書)影本，上載到期日為111年7
27 月29日，且陳報已於111年10月12日提示系爭本票等，經形
28 式審查堪認定債權存在且已屆清償期。至相對人與聲請人間
29 之利息約定、是否預扣利息、到期日是否係偽填等則屬實體
30 事項，非本件非訟程序所得審究，相對人應另行提起訴訟以
31 資解決。從而，本件聲請人提出本票(暨授權書)影本、抵押

權設定契約書、他項權利證明書影本、登記謄本等文件，經
本院就其所提出書面進行形式審理，其聲請拍賣抵押物，於
法尚無不符，應予准許。

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
條，裁定如主文。

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，
並繳納抗告費新臺幣1,000元。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。

中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
司法事務官 張榕勝

附記：

- 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- ★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料（例如公司設立變更登記事項表）及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）
- 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。
- 四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表： 112年度司拍字第000015號

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	善化區	善成段	742-6	66.48	1000分之331
002	臺南市	善化區	善成段	742-11	119.25	全部
003	臺南市	善化區	善成段	742-12	140.47	全部

附表（建物）： 112年度司拍字第000015號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材 料 及	建物面積						附屬建物		權利 範圍
					一	二	三	四	屋頂	合面積	主要 建築	陽 面積	

(續上頁)

01

				房屋層數	層	層	層	層	突出物	計	單位	材料	台	單位	
001	69 6	臺南市○○ 區○○路00 0號	臺南市○ ○區○○ 段000000 地號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	9 5. 09	8 2. 13	3 9. 07	3 9. 05	8. 93	26 4. 27	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 8. 83	平 方 公 尺	全部
002	69 7	臺南市○○ 區○○路00 0號	臺南市○ ○區○○ 段000000 地號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	7 8. 85	6 9. 60	3 4. 24	3 6. 20	8. 52	22 7. 41	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 4. 86	平 方 公 尺	全部