

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第31號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 徐一帆

相 對 人

兼債務 人 陳偉強

債 務 人 林道寧即佳新工程行（獨資）

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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)相對人陳偉強以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人林道寧即佳新工程行對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權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）36,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年5月21日，債務清償期依照各個債務契約所定

01 清償日期，經登記在案。

02 (二)嗣相對人陳偉強於114年5月23日與債務人林道寧即佳新工程
03 行共同簽發票面金額為43,200,000元、到期日為114年12月3
04 0日之本票乙紙，並以相對人陳偉強所有如附表所示之不動
05 產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎經聲請人屆期提示未
06 獲全額付款，相對人及債務人尚欠本金33,400,000元，為此
07 聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押
08 權設定契約書、其他約定事項、本票等影本各1件，土地登
09 記謄本3件等為證。

10 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
11 人陳偉強及債務人林道寧即佳新工程行於收受該通知後10日
12 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。惟債
13 務人林道寧即佳新工程行於收受該通知後，逾期迄今仍未陳
14 述意見；相對人陳偉強則具狀陳稱：聲請人前已獲債務人林
15 道寧即佳新工程提供新台幣500萬元之履約保證金，且債務
16 人於借款期間已支付鉅額本金利息，故兩造間是否存在聲請
17 人所稱高達3340萬元之債權債務關係，顯存在疑義；聲請人
18 於本件既未能提出債權金額明細表及相關證明文件，舉證顯
19 有不足。另聲請人固就本件提出之債權證明文件(即上開本
20 票)向鈞院聲請裁定本票准予強制執行，然相對人已就鈞院1
21 15年度司票字第367號民事裁定提起抗告，故於前開抗告事
22 件終結前，本件均不宜審理云云。惟附表所示不動產既已登
23 記用以擔保相對人陳偉強及債務人林道寧即佳新工程對聲請
24 人所負債務，聲請人自得因其債權屆期未受全部清償為由，
25 聲請就抵押物之全部拍賣取償，與所餘債權金額多寡無涉；
26 又非訟事件係採形式審查，如聲請人提出之債權證明文件已
27 足證抵押債權存在且屆期未為清償，其拍賣抵押物之聲請於
28 法即無不合，聲請人主張就本票裁定提起抗告，與本件係屬
29 二事，概拍賣抵押物屬非訟程序，就抵押債權之存否僅作形
30 式上審查，僅需抵押權人提出形式上證明有抵押債權存在之
31 證據，縱然債務人或相對人(抵押人)否認各該證據為真正，

法院仍須准許，本件抵押債權實體上之存否縱有爭執，亦應另以訴訟方式解決，尚非於本件拍賣抵押物之非訟程序中可得審究，附此敘明。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500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 115 年 3 月 12 日
司法事務官 項仁玉

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：		115年度司拍字第000031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	官田區	渡社崎	179	4335.01	4335分之4085
	重測前：番子渡頭段1-21地號					
002	臺南市	官田區	渡社崎	183	2693.01	全部
	重測前：番子渡頭段1-16地號					
003	臺南市	官田區	渡社崎	184	2700.01	全部
	重測前：番子渡頭段1地號					