臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第360號

聲　請　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　黃致維

000000000000000000

相　對　人　杜佩韶

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　三龍開發建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　杜正三

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。

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：

㈠相對人杜佩韶以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人三龍開發建設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）7,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年2月24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。

㈡嗣債務人三龍開發建設有限公司於114年6月30日邀同第三人杜正三、杜世禎、三鑫龍開發建設有限公司為連帶保證人，向聲請人借款①28,980,000元、②6,000,000元，借款期限均至117年7月3日止，並約定按期攤還本息。前開四人並於同日另共同簽發票面金額為28,980,000、6,000,000元、到期日均為115年7月30日之本票2紙，復以相對人杜佩韶所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎債務人三龍開發建設有限公司於115年7月即發生違約情形，而上開本票2紙經聲請人屆期提示，惟未獲清償，迄今尚積欠債務本金34,380,000元及其利息，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等影本各1件，本票、借貸契約書等影本各2件，土地登記謄本2件及建物登記謄本3件等為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務人三龍開發建設有限公司及相對人杜佩韶於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。惟相對人杜佩韶於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見；債務人三龍開發建設有限公司則具狀陳稱：債務人對於聲請人所主張之最高限額抵押權所擔保債權額尚有爭執，經另行提起訴確認本票債權不存在之訴云云。惟附表所示不動產既已登記用以擔保債務人三龍開發建設有限公司對聲請人所負債務，聲請人自得因其債權屆期未受全部清償為由，聲請就抵押物之全部拍賣取償，與所餘債權金額多寡無涉；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法即無不合，聲請人主張將另行起訴確認本票債權不存在，與本件係屬二事，概拍賣抵押物屬非訟程序，就抵押債權之存否僅作

形式上審查，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　　9　　月　　15　　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証明書，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000360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	南區	鹽埕	3108-47	343.00	10分之1
002	臺南市	南區	鹽埕	3109-27	371.00	100000分之12

附表（建物）：												115年度司拍字第000360號
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積					附屬建物		權利範圍
					一	二	騎	合	面積單	陽	面積單	

（續上頁）

					層	層	樓	計	位	台	位	
001	11638	臺南市○區○○○路○段000號	臺南市○區○○段0000000地號	5層、鋼筋混凝土造、店舖集合住宅騎樓	53.35	53.35	18.12	124.82	平方公尺	20.37	平方公尺	10000分之6
002	11639	臺南市○區○○○路○段000號	臺南市○區○○段0000000地號	5層、鋼筋混凝土造、店舖集合住宅騎樓	53.04	53.04	19.27	125.35	平方公尺	20.86	平方公尺	10000分之6

附表（建物）：　　115年度司拍字第000360號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積			附屬建物		權利範圍
					三層	合計	面積單位	陽台	面積單位	
003	12251	臺南市○區○○○路○段000巷0弄00號三樓	臺南市○區○○段0000000地號	5層、鋼筋混凝土造、集合住宅	76.07	76.07	平方公尺	10.05	平方公尺	全部