臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第464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　徐一帆

相　對　人

兼　債務人　洪崑喨

000000000000000000

債　務　人　台灣超電素流環保科技有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　洪崑喨

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：

㈠相對人洪崑喨以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人台灣超電素流環保科技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）21,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年9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嗣相對人洪崑喨與債務人台灣超電素流環保科技有限公司於113年9月25日共同簽發票面金額為新臺幣18,000,000元、到期日為115年8月26日之本票乙紙，並以相對人洪崑喨所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎上開本票經屆期提示，尚有17,064,000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、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票等影本各1件，土地登記謄本1件等為證。

三、經查，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兼債務人洪崑喨及債務人台灣超電素流環保科技有限公司於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。而相對人兼債務人洪崑喨及債務人台灣超電素流環保科技有限公司於收受該通知後固均具狀表示聲請人係以所執本票未獲全額付款為由聲請拍賣抵押物，然相對人及債務人均已對鈞院115年度司票字第3462號本票裁定提起抗告，則抵押權具從屬性，其主債權(本票債權)既尚未確定，自不宜准許拍賣抵押物，否則日後本票裁定經廢棄確定，相對人恐受有無法回復之損害；又本件設定抵押之權利範圍僅7分之4，並無獨立土地範圍，無獨立權狀，抵押權設體標的不明，是否具備可拍賣性及可執行性，非無疑義；另聲請人請求利息按年息百分之16計算之定型化條款顯失公平，是否應由法院酌減等，均屬重大爭議而不宜由非訟拍賣程序審查；且相對人及債務人自始並無惡意拖欠或脫產情形，並持續與聲請人窗口協商分期還款、展延方案，聲請人於爭議未解決前即聲請拍賣，屬權利濫用，亦違反誠信原則云云。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就其已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，其拍賣抵押物之法定要件即無欠缺；則核本件抵押權所擔保之債權種類及範圍明載包括票款，聲請

人業已陳明其所執本票已屆到期日，經其屆期提示然未獲全部清償，自堪認本件抵押權所擔保之債權清償期已屆至，本件聲請即應予准許。至抵押債權之存否或有效與否、相對人及債務人是否已對本院115年度司票字第3462號民事裁定提起抗告及抗告程序是否已確定、兩造間定型化契約約款(關於利率之約定)是否顯失公平、是否存在利息過高及法院可否酌減、聲請人是否同意展延清償期及其行使權利有無權利濫用與違反誠信原則情形等，均需經實體審判始可認定，本非本件拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人及債務人如猶有爭執，當應另行提起訴訟以資解決。另本件設抵權利範圍並非附表所示不動產全部而僅係應有部分等，尚無礙於本件抵押權之實現，亦無不能強制執行之疑慮，併此敘明。

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　　10　　月　　30　　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000464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	佳里區	佳化	158	1728.00	7分之4