

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第60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 陳偉強

相 對 人 林道寧

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、林道寧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）21,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）141年10月18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。

(二)嗣相對人陳偉強、林道寧於114年5月23日共同簽發面額43,200,000元，到期日為114年12月30日並免除作成拒絕證書之

本票一紙向聲請人借款，詎屆期提示尚有本金33,400,000元未獲付款。為此抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、本票等影本各1件、不動產登記簿謄本各1件等為證，聲請拍賣抵押物，以資受償。

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，相對人於收受該通知後，具狀稱借款餘額數目未明且不動產已出租他人云云。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，聲請人就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，本件聲請即應予准許。至於相對人所述，涉及實體爭執，非拍賣抵押物之非訟程序可得審究，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項前段，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 10 日

司法事務官 黃品潔

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60號

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		

(續上頁)

01

001	臺南市	仁德區	中清	93	708.91	54分之42
相對人陳偉強權利範圍54分之33、相對人林道寧權利範圍54分之9。						
002	臺南市	仁德區	中清	93-1	108.35	全部
相對人陳偉強所有。						
003	臺南市	仁德區	中清	93-2	102.49	全部
相對人陳偉強所有。						
004	臺南市	仁德區	中清	93-3	102.51	全部
相對人陳偉強所有。						
005	臺南市	仁德區	中清	93-4	140.41	全部
相對人陳偉強所有。						
006	臺南市	仁德區	中清	94	81.28	54分之42
相對人陳偉強權利範圍54分之33、相對人林道寧權利範圍54分之9。						

02

編號	建號	建物門牌	基地坐落地號	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)			附屬建物	權利範圍
					一層	騎樓	合計	陽台	
001	709	臺南市○ ○區○○ 路000號	93-1 93-2	一層鋼筋 混凝土造 商業用	93.63	5.45	99.08	13.57 平方公尺	全部
002	710	臺南市○ ○區○○ 路000號	93-3 93-4	一層鋼筋 混凝土造 商業用	93.63	5.45	99.08	13.57 平方公尺	全部
相對人陳偉強所有									