

臺灣屏東地方法院民事裁定

107年度司拍字第224號

聲請人 中興開發投資股份有限公司

法定代理人 黃如蘭

代理人 蔡政憲律師

相對人 曾忠信

代理人 高敏傑

債務人 鳳翔建設開發股份有限公司

法定代理人 曾忠正

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、第881條之1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人鳳翔建設開發股份有限公司向原權利人登信開發事業股份有限公司借款新臺幣（下同）2,700萬元，借款期間為自民國104年10月7日起至105年10月6日止，借款利息以年息百分之4，於還款當日與本金一併付清，又於105年1月1日簽立借款契約補充協議書，借款期間修正為自104年10月7日起至105年12月31日止，並於106年9月18日以相對人曾忠信所有如附表所示之不動產，作為其與債務人鳳翔建設開發股份有限公司對原權利人所欠借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,000萬元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對抵押權人現在（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、票據及保證，擔保債權確定期日為106年12月15日止，債務清償日期依照各個債務契約分別規定其清償日期，經登記在案。又本件聲請之債權及抵押債權，於107年2月27日由原權利人登信

開發事業股份有限公司讓與聲請人中興開發投資股份有限公司，並已向相對人及債務人為債權讓與通知，聲請人亦於107年8月7日完成上開不動產抵押權讓與登記在案。詎上開清償期屆至後，債務人及相對人未依約履行。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出借款契約書、借款契約補充協議書、債權讓與契約書、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書影本、土地登記謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人兼債務人曾忠信、債務人鳳翔建設開發股份有限公司，就上開債權額表示意見，其等於107年12月17日具狀表示，抵押權所擔保之債權額未確定，且聲請人與原權利人登信開發事業股份有限公司間債權讓與行為是否成立仍有疑義，待閱卷後再行表示意見等語。惟查拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第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，並繳納抗告費新台幣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 108 年 1 月 31 日
司法事務官

附表：

107年度司拍字第224號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	車城鄉	海口		1-3		3	04	94.00	5分之1	
002	屏東縣	車城鄉	海口		1-4		3	97	50.00	5分之1	

(續上頁)

003	屏東縣	車城鄉	海口		1-5		0	72	60.00	5分之1	
004	屏東縣	車城鄉	海口		1-6		0	78	27.00	5分之1	
005	屏東縣	車城鄉	海口		1-12		12	50	47.00	5分之1	
006	屏東縣	車城鄉	海口		1-195		1	91	69.00	5分之1	