

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第77號

聲請人 中租迪和股份有限公司
法定代理人 陳鳳龍
代理人 吳瑾霈
相對人 陳倉復
關係人 陳漢賓
關係人 加展工程有限公司
兼法定代理人 黃宥渲

上列聲請人與相對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。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定。至於各該文件是否為真正，有無抵押債權之存在，關係人如有所爭執，則應另循訴訟途徑以謀解決。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）108年6月27日，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）372萬元之最高限額抵押權，擔保確定期日為138年6月24日，清償日期依各個債務契約約定，以擔保關係人等3人對聲請人現在及將來一切債務之清償，經登記在案。又關係人加展工程有限公司（下稱加展公司）於108年6月24日以關係人陳漢賓、黃宥渲為連帶保證人，向聲請人辦理分期付款買賣業務，惟自108年11月2日起，債務人未依約還款，至今尚欠4,162,000元金，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、本票影本及土地登記謄本為證。
。

三、經查，聲請人上述主張業據提出本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地登記謄本等影本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且查該抵押權登記約定清償日期係依照各個契約所約定，而依聲請人提出面額4,549,500元，到期日為108年11月2日之本票1紙，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院於109年5月20日通知相對人、關係人，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人具狀表示，「於108年12月間與聲請人之法務人員協商後，辦理寬限期6個月，到期日為109年6月，並無不履約之情況」等語。惟相對人如有主張抵押債權之實際清償日與上述本票所示外觀不一等實體上之爭執，因需經實體審判始可認定，非本件拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，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、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（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣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 109 年 6 月 5 日
簡易庭司法事務官 楊泓銘

附表：(土地)											109年度司拍字第77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	彰化縣	○○○鄉	○○○段		341			15	90	全部	
002	彰化縣	○○○鄉	○○○段		345			5	94.5	全部	