

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

114年度司拍字第130號

聲 請 人 台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人 賈德威

相 對 人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林中文

相 對 人 陳宜胤

關 係 人 邑昇建設股份有限公司

法定代理人 陳宜胤

關 係 人 高筱祺

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。

聲請程序費用新臺幣7,500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。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

01 二、本件聲請意旨略以：關係人邑昇建設股份有限公司(下稱邑  
02 昇公司)於民國112年8月、113年4月、113年10月間4次以分  
03 期付款方式簽訂契約書、本票向聲請人購買物料，為擔保債  
04 務履行，邑昇公司與負責人陳宜胤提供如附表所示之不動  
05 產，設定新臺幣（下同）3億元之最高限額抵押權，擔保現  
06 在及將來於最高限額內所負之債務的履行，並經登記在案。  
07 嗣關係人邑昇公司因故協商持續繳款至114年6月後未再還  
08 款，尚餘146,958,623元未清償，另關係人邑昇公司於112年  
09 9月8日將宜蘭市○○○段000地號信託移轉登記予相對人僑  
10 馥建築經理股份有限公司，惟不因此而受影響，故聲請拍賣  
11 抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證  
12 明書、買賣合約書、本票、信託契約書、土地登記謄本等件  
13 為證。

14 三、關係人邑昇公司陳述意見略以：本公司已於日前達成新資方  
15 入主並承購全案現況之協商，因公司新經營團隊變更及股權  
16 轉換作業尚須些時日，新經營團隊將主動與聲請人聯繫並繳  
17 清積欠之本息等語。

18 四、經查，聲請人聲請拍賣抵押物裁定係屬非訟事件，祇須抵押  
19 權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院  
20 即應為准許拍賣抵押物之裁定，至本件抵押物所擔保債權存  
21 在與否及其範圍之爭執等情事，均屬實體爭執，非形式審查  
22 之非訟程序所能審認。本件抵押權既已依法登記，債務清償  
23 期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵  
24 押權之要件，故聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不  
25 動產，經核於法尚無不合，應予准許。

26 五、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主  
27 文。

28 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，  
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
30 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日

01

臺灣宜蘭地方法院簡易庭

02

司法事務官 許敏雄