臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

112年度司拍字第133號

聲　請　人　甫田有限公司

000000000000000000

法定代理人　許方豪

代　理　人　林懿君律師

相　對　人　施淨雰　住彰化縣○○鎮○○里○○街00巷00號

居彰化縣○○鄉○○村○○路000巷00號

身分證統一編號：Z000000000號

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2,000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1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。復按拍賣抵押物程序僅得為形式審查，而所謂形式審查，係就雙方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣抵押物之法定要件。是就當事人間所提出外觀證明文件，依登記內容形式審查有擔保債權存在，法院自應准許裁定拍賣抵押物。至於聲請人所提出文件是否為真正，實際有無抵押債權之存在或其數額為何，如有爭執，應由有爭執之人另提起訴訟以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執。

二、本件聲請意旨略以：緣相對人於民國112年5月19日向聲請人借款新臺幣（下同）350萬元，並以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定700萬元之最高限額抵押權，經登記完畢。詎相對人未依約繳納本息，經催討無效，依借款約定，債務應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據其提出金錢借貸契約書、本票、郵局存證信函、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地、建物第一類登記謄本為證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。相對人雖具狀稱：抵押權所擔保之債權已向台北地院辦理清償提存完畢，抵押債權已消滅等語，並提出匯款單、臺灣台北地方法院112年度存字第2192號提存書等件為憑，惟經本院轉請聲請人表示意見，業據聲請人陳報抵押債權尚有844,014元未為清償等語，則此屬實體上之爭執，揆諸首揭說明，相對人如對抵押債權存否或其數額有實體上爭執，應另行提起訴訟以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定，併此敘明。

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1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　13　　日

簡易庭司法事務官　陳怡珍

附表：

（土地）　112年度司拍字第000133號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	和美鎮	和北		0000-0000				61	全部	
002	彰化縣	和美鎮	和北		0000-0000				576	1143分之61	

（建物）　112年度司拍字第000133號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	00000-000	彰化縣○○鎮○○街00巷00號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	住家、樓梯間；鋼筋混凝土造；4層	一層：52.52；二層：52.17；三層：54.01；四層：51.7；屋頂突出物：24.97；總面積：235.37	陽台：6.65	全部	