

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第201號

聲 請 人 和勁企業股份有限公司

法定代理人 劉源森

相 對 人 黃淑娟

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。

二、本件聲請意旨略以：緣相對人以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人債權債務之擔保，設定新臺幣（下同）360萬元之最高限額抵押權，經登記完畢。今聲請人執有相對人於民國112年7月27日所簽發、面額為300萬元、到期日113年7月1日之本票1紙，經屆期提示未獲付款，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借款契約書、本票、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

01 未獲清償，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。相
 02 對人雖具狀稱：業已聲請前置調解程序中，得依消費者債務
 03 清理條例第54條之1規定，訂定自用住宅借款特別條款清
 04 償，不得請求拍賣等語，惟相對人欲依更生程序與聲請人訂
 05 定自用住宅借款特別條款，應屬實體事項，本件非訟程序不
 06 得加以審究，況有擔保或有優先權之債權，不受消費者債務
 07 清理條例第48條第2項規定之限制，是相對人聲請前置調解
 08 程序，究與抵押物得否准予拍賣之要件無涉，本院仍應為許
 09 可拍賣抵押物之裁定，併此敘明。

10 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
 11 文。

12 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
 13 (需附繕本)，並繳納抗告費1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
 15 簡易庭司法事務官 陳怡珍

16 附表：

(土地)										113年度司拍字第000201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				
000	彰化縣	彰化市	中山		0000-0000			75.00	全部	重測前:市○○ ○段00000地號			

(建物)										113年度司拍字第000201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		附屬建物主 要建築材料 及用途						
					合計								
000	00000- 000	彰化縣○○市○○ 街00巷00號	彰化縣○○市○○ 段000000000地號	鋼筋混凝土加強磚 造;住家用;3層	一層:44.41;二層:44.41;三 層:34.85;總面積:123.67		全部	重測前:市○○段0 00○號					