

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第97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 高志沅

相 對 人 胡菽茂

關 係 人 紘展企業有限公司

兼 法 定

代 理 人 胡淑美

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3,000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：緣相對人胡菽茂以其所有如附表所示之不動產，為關係人絃展企業有限公司、胡淑美向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權，經登記完畢。今聲請人執有關係人所共同簽發面額為781萬8,000元之本票1張，經聲請人於民國114年3月29日提示，尚有647萬2,000元未獲付款，為此聲請准予拍賣抵押物，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未獲清償，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。關係人雖具狀稱：實際金額應為537萬3,488元，聲請調解等語，惟當事人間之實際債權金額，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，又關係人亦應循相關程序另行聲請調解，本件非訟程序均不得加以審究，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1,500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 114 年 7 月 3 日
簡易庭司法事務官 陳怡珍

附表：

(土地)										114年度司拍字第000097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	溪湖鎮	東寮段		0000-0000				173.00	全部	
002	彰化縣	溪湖鎮	東寮段		0000-0000				82.00	全部	

(建物)							114年度司拍字第000097號	
編	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料	建物面積（平方公尺）		權利	備考
					樓層面積	附屬建物主		

(續上頁)

01

號				及房屋層數	合計	要建築材料及用途	範圍	
001	00000-000	彰化縣○○鎮○○路 0段000巷00弄0號	彰化縣○○鎮○○段 000地號	加強磚造；住家用	1層：37.69；2層：52.12；騎樓：14.63；總面積：104.44		全部	