臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第147號

聲　請　人　林文正

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　邱昇輝

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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準用同法第873條定有明文。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、聲請人聲請意旨略以：相對人於民國(下同)114年3月19日向聲請人借款新臺幣(下同)3,135,000元，相對人並以其如附表所示之不動產為擔保，設定擔保債權總額413萬元之最高限額抵押權，經登記在案。未料相對人屆期不為清償，尚積欠3,135,000元，為此聲請裁定准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出本票、土地建改良物抵押權

設定契約書、他項權利證明書等影本及土地、建物登記謄本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案。復查該相對人於114年3月19日所簽發之本票係在抵押權登記擔保範圍內，有抵押債權存在。且該抵押權登記清償日期係登記依照各個契約所約定之清償日期，而查前開本票未記載到期日，依票據法第120條第2項之規定，視為見票即付，自應以提示日為到期日，而聲請人陳明其已於114年6月19日向相對人為付款提示，故形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清。是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，於115年7月7日通知相對人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合法送達，有送達證書附卷可稽，其逾期迄未陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，應予准許。至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，非本件非訟程序所能審究，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，得另提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　30　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：（土地）　　115年度司拍字第147號

編號	土地坐落				面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	彰化縣	芳苑鄉	新漢寶段	0000-0000	535.35	全部	

附表：（建物）　　115年度司拍字第147號

編號	建號	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
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
001	00000-000	新漢寶段0000-0000地號 彰化縣○○鄉○○路	農舍、鋼骨造、2層	1層：50.00 2層：50.00 總面積：100.00		全部	

（續上頁）

		○○段0000○0號					