臺灣基隆地方法院民事裁定

110年度司拍字第51號

聲　請　人　頂丰開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　李文灝

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陽明山後花園樂活股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　沈朝伍

居臺北市○○區○○○路0段0○0號0樓

居臺北市○○區○○○路0段0號0樓

000000000000000000

000000000000000000

利害關係人　吳俊霆

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

鄧德春

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

卓尚杰

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參仟元由相對人負擔。

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，為民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權準用之，此為民法物權編施行法第17條、民法第881條之17所明定。

二、相對人於民國（下同）107年4月26日以如附表所示不動產為利害關係人吳俊霆、鄧德春、卓尚杰向第三人彭燦蓮所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同）40,000,000元之抵押權，債務清償期依照各契約約定，並已依法登記在案。嗣利害關係人向聲請人借款後，已屆清償期而未為清償，又之後第三人彭燦蓮將本件抵押權及所擔保之債權讓與聲請人，並已對相對人及利害關係人等為債權讓與通知，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請業經提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、借據、債權讓與通知之存證信函及回執、臺灣臺中地方法院110年度司聲字第1240號聲請公示送達民事裁定暨確定證明書等影本為證，是本件聲請經核尚無不合，應予准許。而本院於110年7月14日通知相對人、利害關係人於函到5日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權陳述意見，相對人雖陳稱：系爭抵押權所擔保之債權原債權人即第三人彭燦蓮並未依約撥付借款，故擔保債權顯不存在，乃不同意聲請人本件聲請云云。惟聲請人聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院僅須作形式之審查，就其抵押權已經依法登記，並依登記之清償期業已屆滿而未受清償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至於實際上之債務性質為何、是否已清償，乃為拍賣程序基礎之實體法上權利有無瑕疵，要非本件非訟程序所得加以審究；倘當事人就此有所爭執，應循訴訟途徑以求解決（參見最高法院58年度臺抗字第0524號判例意旨），故本件相對

人、利害關係人如對實體債權之存否有所爭執應另提訴訟以資解決。是以，本件抵押權既已依法登記，形式上借據約定之債務清償日期已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2 項、第24條第1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，並繳納抗告裁判費新臺幣1000元。

六、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　　110　　年　　10　　月　　27　　日

基隆簡易庭司法事務官　　王彥斌