

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度司拍更一字第1號

聲 請 人 李佳樺

相 對 人 林玉清

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貳仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）102年10月8日以其所有如附表所示不動產，設定新臺幣（下同）3,000,000元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予聲請人，擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借貸、保證，清償日期依照各個債務契約所約定之清償日，並已辦妥最高限額抵押權設定登記。嗣經臺灣高等法院110年度上更一字第12號民事判決確認相對人積欠聲請人4,100,000元借款債務確定，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上開主張，業據其提出他項權利證明書、抵押

01 權設定契約書、土地及建物登記謄本、借據契約書、本院10
02 4年度訴字第399號民事判決、臺灣高等法院106年度上字第8
03 65號民事判決、最高法院109年度台上字第2797號民事判
04 決、臺灣高等法院110年度上更一字第12號民事判決、最高
05 法院111年度台上字第1556號民事裁定、台中法院郵局存證
06 號碼2929號存證信函暨郵件收件回執、台中福平里郵局存證
07 號碼223號存證信函暨郵件收件回執等件為證。本院依聲請
08 人所提證據為形式上審查，足認系爭抵押權係依法登記之最
09 高限額抵押權，且所擔保之借款債權已屆清償期，經聲請人
10 合法催告相對人返還借款，仍未受清償，是聲請人聲請拍賣
11 如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。另本院於113
12 年10月17日以基院雅非敬113年度司拍更一字第1號函通知相
13 對人於通知送達翌日起5日內，就系爭抵押權所擔保之債權
14 額陳述意見，相對人雖於113年10月29日具狀陳稱兩造間就
15 房屋並無實際債權債務往來關係，聲請人曾對其聲請本票裁
16 定，惟該本票係屬偽造，所提借據亦未言明用以擔保何筆債
17 權，況借據契約書所填載之金額與系爭抵押權擔保債權金額
18 不符，聲請人之聲請已侵害其財產權等語，然依首開說明，
19 相對人對於抵押債權之存否等實體事項如有爭執，應由其另
20 行提起訴訟或循其他途徑謀求解決，非本件非訟程序所得審
21 究，併此敘明。

22 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
23 條，裁定如主文。

24 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，
25 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

26 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
27 之。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日
29 民事庭司法事務官

30 附表：

01

113年度司拍更一字第1號							
土 地 坐 落						面 積 (平方公尺)	權利範圍
編號	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號		
1	基隆市	中正區	調和		1382-14	419.66	10000分之1
2	基隆市	中山區	調和		1382-17	3,293.16	10000分之238
3	基隆市	中山區	調和		1382-24	594.14	10000分之1
4	基隆市	中正區	調和		1382-25	408.38	10000分之1
5	基隆市	中正區	調和		1382-29	1,966.44	10000分之1

02

編號	建號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	主要建材及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 用 途 及 面 積	
1	7194	調和段1382-17地號 ----- 新豐街162巷3號二樓	鋼筋混凝土造 6層	二層：85.62 合計：85.62	陽台 9.03 雨遮 1.28	1分之1
	備考	共有部分：調和段7221建號 491.22平方公尺 權利範圍10000分之326 調和段7223建號 975.05平方公尺 權利範圍10000分之176				
2	7198	調和段1382-17地號 ----- 新豐街162巷3號六樓	鋼筋混凝土造 6層	六層：7.00 合計：7.00	陽台 2.56	422分之1
	備考	共有部分：調和段7222建號 957.82平方公尺 權利範圍3分之1				
3	7256	調和段1382-29地號 ----- 新豐街162巷13號地下 一樓	鋼筋混凝土造 6層	地下一層：6.73 合計：6.73		1266分之1
	備考	共有部分：調和段7341建號 123.12平方公尺 權利範圍10000分之9999				