

福建金門地方法院民事裁定

114年度司拍字第3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 陳俊宇

相 對 人 李宗道即李金猛之繼承人

李德天即李金猛之繼承人

李宗德即李金猛之繼承人

李大粘即李金猛之繼承人

關 係 人 莘茂有限公司

法定代理人 林麗津

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。

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；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

01       。復按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法  
02 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  
03 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  
04 ，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債  
05 權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94  
06 年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

07 二、本件聲請意旨略以：被繼承人李金猛為擔保關係人辛茂有限  
08 公司對聲請人所負過去、現在及未來債務之履行，於民國11  
09 2年2月13日以附表所示不動產提供聲請人設定最高限額抵押  
10 權，並辦理本金最高限額新臺幣（下同）9,600,000元抵押  
11 權登記在案。聲請人執有關係人辛茂有限公司於112年2月8  
12 日簽發，面額17,643,000元，免除作成拒絕證書之本票乙  
13 紙，詎屆期提示尚有6,758,000元及利息未獲付款，本件屢  
14 向關係人催討，均未獲置理。查被繼承人李金猛於上開抵押  
15 權登記後過世，其繼承人李宗道、李德天、李宗德、李大粘  
16 （下稱相對人）迄今均未有聲明拋棄繼承、限定繼承或陳報遺  
17 產清冊情事，附表所示不動產由相對人繼承取得，為此聲請  
18 拍賣抵押物，以資受償。

19 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
20 院依非訟事件法第74條之規定，於114年7月1日、114年8月1  
21 1日通知相對人及關係人辛茂有限公司就上開抵押權所擔保  
22 之債權額陳述意見，相對人於收受該通知後逾期迄今仍未陳  
23 述意見，關係人辛茂有限公司則於114年8月25日具狀陳稱：  
24 本件抵押權擔保之買賣契約係遭作假故而債權自始不成立，  
25 已向臺灣士林地方檢察署提出刑事告訴，即便原因關係債權  
26 存在，聲請人債權餘額僅餘3,898,850元等語，並提出刑事  
27 告訴狀、中華郵政掛號郵件收件回執（回執記載114年8月22  
28 日由臺灣士林地方檢察署收受）、買賣契約書影本、匯款紀  
29 錄影本等為證。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法  
30 院僅能為形式審查，就其抵押權已經依法登記，債務人（即  
31 關係人辛茂有限公司）亦未依約清償時，法院即應為准許拍

賣抵押物之裁定；縱關係人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，本件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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。（詳附註法條）

中華民國 114 年 8 月 26 日  
民事庭司法事務官 鄭逸璇

附表

| 編號 | 土地坐落 |      |     |    | 面積<br>平方公尺 | 權利範圍 | 所有權人 |
|----|------|------|-----|----|------------|------|------|
|    | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段   | 地號 |            |      |      |
| 1  | 金門縣  | 金城鎮  | 祥安段 | 42 | 111.26     | 全部   | 李金猛  |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>建物門牌             | 建築式樣主要<br>建築材料及房<br>屋層數 | 建物面積<br>(平方公尺)                    |                       | 權利範圍 | 所有權人 |
|----|----|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------|------|
|    |    |                          |                         | 樓層面積<br>合計                        | 附屬建物主要<br>建築材料及用<br>途 |      |      |
| 1  | 35 | 祥安段42地號<br>金城新莊6巷11<br>號 | 鋼筋混凝土<br>造、2層           | 一層：89.45<br>二層：89.11<br>合計：178.56 | 陽台：3.29<br>平台：17.76   | 全部   | 李金猛  |

☆附註：

非訟事件法

第10條

本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。

第72條

01 民法所定抵押權人、質權人、留置權人及依其他法律所定擔保物權人聲請拍賣擔保物事  
02 件，由拍賣物所在地之法院管轄。

03 第74-1條

04 第七十二條所定事件程序，關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，法院應曉諭其得提  
05 起訴訟爭執之。

06 前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。

07 第195條

08 發票人主張本票係偽造、變造者，於前條裁定送達後二十日內，得對執票人向為裁定之法  
09 院提起確認之訴。

10 發票人證明已依前項規定提起訴訟時，執行法院應停止強制執行。但得依執票人聲請，許  
11 其提供相當擔保，繼續強制執行，亦得依發票人聲請，許其提供相當擔保，停止強制執  
12 行。

13 發票人主張本票債權不存在而提起確認之訴不合於第一項之規定者，法院依發票人聲請，  
14 得許其提供相當並確實之擔保，停止強制執行。