福建金門地方法院民事裁定

115年度司拍字第8號

聲　請　人　楊子恆
　　楊子煊
共　　同
代　理　人　賴忠明律師、楊馥璟律師
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　莊心富
　　歐陽勝紅
關係人　即
債　務　人　勝騏置產有限公司
000000000000000000
法定代理人　莊心富
關係人　即
債　務　人　莊勝騏

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㈠、㈡所示之不動產准予拍賣。

如附表㈠之聲請程序費用新臺幣3,000元由相對人負擔。

如附表㈡之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；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。復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：

㈠債務人於民國108年12月13日向聲請人楊子恆借款新臺幣（下同）1,200萬元，嗣於111年7月13日清償700萬元後尚餘500萬元，兩造乃約定該500萬元之借款期間自111年8月13日起至112年8月13日止，並由相對人以渠所有如附表㈠所示之不動產為擔保，設定最高限額500萬元之抵押權予聲請人楊子恆，並辦畢登記在案。詎債務人屆期未為清償，為此聲請拍賣抵押物，並提出抵押權設定暨借款契約書、他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權移轉變更契約書、土地登記謄本等件為證。

㈡債務人於109年7月20日向聲請人楊子煊借款900萬元，約定清償期為112年7月20日，債務人前已清償200萬元後尚餘700萬元未清償，相對人為擔保對聲請人楊子煊之借款，另以渠所有如附表㈡所示之不動產為擔保，設定最高限額700萬元之抵押權予聲請人楊子煊，並辦畢登記在案。詎債務人屆期未為清償，為此聲請拍賣抵押物，並提出抵押權設定暨借款契約書、他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權移轉變更契約書、土地登記謄本等件為證。

三、經查，聲請人楊子恆、楊子煊分別所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，通知債務人及相對人就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟債務人及相對人迄均未陳述意見，從而，聲請人楊子恆、楊子煊分別聲請拍賣如附表㈠、㈡所示之抵押物，於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條及第95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　　115　　年　　7　　月　　16　　日

民事庭　　司法事務官　蔡薇芝

附表㈠：（聲請人楊子恆）

編號	土地坐落				面積	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
1	金門縣	金寧鄉	寧湖三劃	419	414.54	全部	歐陽勝紅
2	金門縣	金城鎮	延平	525	644.04	全部	歐陽勝紅
3	金門縣	金寧鄉	中三劃測	399	600.01	全部	莊心富
備註							

附表㈡：（聲請人楊子煊）

編號	土地坐落				面積	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
1	金門縣	烈嶼鄉	后頭	162	310.00	全部	歐陽勝紅
2	金門縣	金城鎮	莒光樓	38	432.00	全部	歐陽勝紅
3	金門縣	烈嶼鄉	公園測	317	238.96	全部	歐陽勝紅
4	金門縣	烈嶼鄉	公園測	508	359.82	全部	歐陽勝紅
5	金門縣	烈嶼鄉	公園測	613	439.29	全部	歐陽勝紅
6	金門縣	金寧鄉	安西劃	433	57.76	全部	歐陽勝紅
7	金門縣	金城鎮	莒光樓	175	1386.00	全部	莊心富
8	金門縣	金寧鄉	安西劃	245	236.87	1/2	莊心富
備註							

編號	建號	基地坐落	主要建築材料及房屋層數	建物面積		權利範圍	所有權人
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料		

				（平方公尺）	及用途（平方公尺）		
1	5	金門縣○○鄉○○○段000地號 金門縣○○鄉○○○00號	鋼筋混凝土加強磚造、3層	一層 39.60 二層 47.40 三層 47.40 騎樓：7.80 總面積：142.20		全部	歐陽勝紅

☆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

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件，由拍賣物所在地之法院管轄。

第74-1條

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，法院應曉諭其得提起訴訟爭執之。

前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。

第195條

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院提起確認之訴。

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，停止強制執行。

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，得許其提供相當並確實之擔保，停止強制執行。