臺灣南投地方法院埔里簡易庭民事裁定

112年度司拍字第49號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林洪立

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林文誠

000000000000000000

000000000000000000

黃春松

000000000000000000

陳華惠

000000000000000000

劉光儀

000000000000000000

黃誌群

000000000000000000

管萊英

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

劉惠珍

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5,000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準用第873條定有明文。又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，如認其抵押權已依法登記，並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；至於法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院51年台抗字第269號判例、94年度台抗字第270號、94年度台抗字第631號裁判意旨參照）。是對於實體上法律關係有爭執之人，不得於聲請法院拍賣抵押物事件程序中加以爭執，而阻止抵押權之實行，縱債務人或抵押人否認抵押債權存在，倘從抵押權人提出之文件為形式上之審查，已能明瞭有債權存在，即應為准許拍賣抵押物之裁定（最高法院51年度第5次民刑庭總會會議決議(三)、85年度台抗字第284號裁判意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人林文誠、黃春松、陳華惠、劉光儀、黃誌群、管萊英、劉惠珍及第三人周慶生以如附表所示之不動產，為相對人劉惠珍（下稱劉惠珍）及債務人宏昇產業有限公司（下稱宏昇公司）對聲請人所負債務之擔保，設定擔保債權額新臺幣（下同）新臺幣318,000,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債權種類及範圍為擔保劉惠珍及宏昇公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負票據等債務，債務清償期依照各個債務契約所約定之清償日期，經於民國108年7月25日登記在案。而聲請人執有劉惠珍、宏昇公司於111年5月19日、111年8月10日所分別簽發到期日分別為112年5月27日、112年6月27日，票面金額分別為290,000,000元、50,000,000元之本票二紙，詎屆期經提示尚餘338,454,880元未獲付款，另第三人周慶生已將部分抵押物之所有權移轉登記予劉惠珍，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權

設定、移轉變更契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。

三、經本院於112年8月24日通知相對人林文誠、黃春松、陳華惠、劉光儀、黃誌群、管萊英、劉惠珍及債務人宏昇公司就本件聲請陳述意見，相對人劉惠珍及債務人宏昇公司具狀陳稱：本件抵押權擔保債權之清償期尚未屆至，聲請人未提出提示不獲清償之證明，亦未提出債權計算書說明債務人尚欠款項之依據等語。

四、經查，本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依其於聲請時提出之抵押權及債權證明文件、土地及建物登記謄本等證據資料，由形式上審查已足明瞭其抵押權業經依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且所擔保債權已屆清償期而未受清償，依首揭說明意旨，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。至於相對人劉惠珍及債務人宏昇公司雖以前詞主張，惟查聲請人提出之本票，其上記載之到期日為112年5月27日、112年6月27日，於本件聲請時均已屆期甚明，是相對人劉惠珍及債務人宏昇公司陳稱抵押權擔保之債權清償期尚未屆至云云，顯非可採。又相對人劉惠珍及債務人宏昇公司其餘之主張亦均屬對抵押權所擔保之抵押債權存否及其數額之實體事項為爭執，則依首開說明，聲請拍賣抵押物裁定事件係屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，並無確定實體法上法律關係存否之效力，是相對人劉惠珍及債務人宏昇公司如就前開實體事項有所爭執，應由其另行提起訴訟謀求解決，尚非於本件非訟程序所得審究，自不得以前開實體法律關係之事由，於本件聲請拍賣抵押物事件之非訟程序中阻止聲請人行使其抵押權。另本件相對人劉惠珍雖為部分抵押物之受讓人，惟依民法第881條之17準用第867條之規定，抵押權不因此而受影響。從而，本件聲請人之聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

五、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。

六、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1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　28　　日

埔里簡易庭司法事務官

附表：

112年度司拍字第49號　所有權人：劉惠珍、林文誠、黃春松、陳華惠、黃誌群、劉光儀、管萊英							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-17	22	全部
	備考	劉惠珍					
2	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-18	1,042	全部
	備考	劉惠珍					
3	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-20	84	全部
	備考	劉惠珍					
4	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-29	1,541	全部
	備考	劉惠珍					
5	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-30	2,231	全部
	備考	林文誠					
6	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-45	2,215	全部
	備考	黃春松					
7	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-46	2,512	全部
	備考	黃春松					
8	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-48	1,993	全部
	備考	劉惠珍					
9	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-49	930	全部
	備考	劉惠珍					
10	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-50	3,491	全部
	備考	劉惠珍					
11	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-51	544	全部
	備考	陳華惠					
12	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-52	1,059	全部
	備考	陳華惠					

（續上頁）

13	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-56	2,406	全部
	備考	劉惠珍					
14	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-57	1,815	全部
	備考	劉惠珍					
15	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-58	2,502	全部
	備考	劉惠珍					
16	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-59	2,194	全部
	備考	劉惠珍					
17	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-60	2,507	全部
	備考	劉惠珍					
18	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-62	79	全部
	備考	劉惠珍					
19	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-63	2,680	全部
	備考	黃誌群					
20	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-65	2,504	全部
	備考	劉惠珍					
21	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-66	4,169	全部
	備考	劉惠珍					
22	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-69	820	全部
	備考	劉惠珍					
23	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-71	1,650	全部
	備考	劉惠珍					
24	南投縣	仁愛鄉	松岡		344-78	2,503	全部
	備考	劉惠珍					
25	南投縣	仁愛鄉	松岡		346	414	全部
	備考	劉惠珍					
26	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-23	2,510	全部
	備考	劉光儀					
27	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-24	2,510	全部
	備考	管萊英					
28	南投縣	仁愛鄉	松岡		346-3	26	全部
	備考	劉惠珍					
29	南投縣	仁愛鄉	松岡		347-7	2,698	全部
	備考	劉惠珍					

（續上頁）

30	南投縣	仁愛鄉	松岡		347-17	5,131	全部
	備考	劉惠珍					
31	南投縣	仁愛鄉	松岡		347-18	5	全部
	備考	劉惠珍					
32	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-20	171	全部
	備考	劉惠珍					
33	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-21	2,281	全部
	備考	劉惠珍					
34	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-22	1,379	全部
	備考	劉惠珍					
35	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-23	273	全部
	備考	劉惠珍					
36	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-24	3,555	全部
	備考	劉惠珍					
37	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-27	65	全部
	備考	劉惠珍					
38	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-28	3,239	全部
	備考	劉惠珍					
39	南投縣	仁愛鄉	松岡		517-39	42	全部
	備考	劉惠珍					
40	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-2	2,083	全部
	備考	劉惠珍					
41	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-4	4,409	全部
	備考	劉惠珍					
42	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-6	2,517	全部
	備考	劉惠珍					
43	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-10	7	全部
	備考	劉惠珍					
44	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-17	96	全部
	備考	劉惠珍					
45	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-18	4	全部
	備考	劉惠珍					
46	南投縣	仁愛鄉	松岡		521-22	1,063	全部
	備考	劉惠珍					

（續上頁）

47	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-2	28	全部
	備考	劉惠珍					
48	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-3	71	全部
	備考	劉惠珍					
49	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-8	35	全部
	備考	劉惠珍					
50	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-9	726	全部
	備考	劉惠珍					
51	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-10	7	全部
	備考	劉惠珍					
52	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-14	101	全部
	備考	劉惠珍					
53	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-19	6	全部
	備考	劉惠珍					
54	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-20	605	全部
	備考	劉惠珍					
55	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-21	40	全部
	備考	劉惠珍					
56	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-22	38	全部
	備考	劉惠珍					
57	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-23	35	全部
	備考	劉惠珍					
58	南投縣	仁愛鄉	松岡		522-24	1,452	全部
	備考	劉惠珍					
59	南投縣	仁愛鄉	松岡		540-2	7	全部
	備考	劉惠珍					
60	南投縣	仁愛鄉	松岡		541	67	全部
	備考	劉惠珍					
61	南投縣	仁愛鄉	松岡		542-1	23	全部
	備考	劉惠珍					
62	南投縣	仁愛鄉	松岡		548-1	2,600	全部
	備考	劉惠珍					
63	南投縣	仁愛鄉	松岡		548-8	700	全部
	備考	劉惠珍					

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	91	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22之7號	農舍、鋼骨鋼筋混凝土造、003層	一層：160.76 二層：160.76 三層：160.76 總面積：482.28	陽台：49.98	全部
	備考	黃誌群				
2	92	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22之5號	農舍、鋼骨鋼筋混凝土造、003層	一層：163.2 二層：163.2 三層：163.2 總面積：489.6	陽台：31.38	全部
	備考	管萊英				
3	90	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22之17號	農業設施、鋼架構造、001層	一層：3467.75 總面積：3467.75		全部
	備考	劉惠珍				
4	94	南投縣○○鄉○○段00000地號 博望巷22之2號	農舍、鋼骨鋼筋混凝土造、003層	一層：159.73 二層：159.73 三層：159.73 總面積：479.19	陽台：39.72	全部
	備考	劉惠珍				
5	93	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22之6號	農舍、鋼骨鋼筋混凝土造、003層	一層：160.76 二層：160.76 三層：160.76 總面積：482.28	陽台：49.98	全部
	備考	劉光儀				

6	4	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22號	管理室、鋼架造有牆、002層	一層：482.75 二層：470.00 總面積：952.75		全部
	備考	劉惠珍				
7	54	南投縣○○鄉○○段000000○000000地號 博望巷22號	農業設施、鋼造、001層	一層：4464.82 總面積：4464.82		全部
	備考	劉惠珍				
8	83	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22之20號	農業設施、鋼架構造、001層	一層：2115 總面積：2115		全部
	備考	劉惠珍				
9	84	南投縣○○鄉○○段000000○000000○000000地號 博望巷22之16號	農業設施、鋼架構造、001層	一層：2,483 總面積：2,483		全部
	備考	劉惠珍				
10	85	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22之21號	農業設施、鋼架構造、001層	一層：1,719 總面積：1,719		全部
	備考	劉惠珍				
11	86	南投縣○○鄉○○段000000地號 博望巷22之18號	農業設施、鋼架構造、001層	一層：864.88 總面積：864.88		全部
	備考	劉惠珍				
			農業設	一層：1490.5		

（續上頁）

12	89	南投縣○○鄉○○段000000地號 ~~博望巷22之19號~~	施、鋼架構造、001層	總面積：1490.5		全部
	~~備考~~	劉惠珍				

※附記：

一、嗣後遞狀均須註明案號、股別。

二、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書、聲請人請勿庸另行聲請。