臺灣南投地方法院埔里簡易庭民事裁定

115年度司拍字第111號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　姚向蓓

相　對　人　徐美花

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3,000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94年度台抗字第631號裁判意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人徐美花以其所有如附表所示之不動產，為債務人迪暘・莉亞即日出奇萊農產行對聲請人所負債務之擔保，設定擔保債權額新臺幣（下同）444萬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相對人及債務人迪暘・莉亞即日出奇萊農產行對聲請人現在及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負借款等債務，債務清償期為依各個債務契約約定，經於民國112年11月16日登記在案。而債務人向聲請人借款，並簽發面額705萬元之本

票，詎屆期提示，尚有551萬元未獲付款，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記謄本、本票影本等件為證。

三、經本院於115年9月4日通知相對人及債務人就本件聲請陳述意見，債務人迪暘・莉亞具狀陳稱：經與聲請人上個月確認之結清金額為497萬元，與聲請人所稱551萬元，差距甚大，請聲請人提供撥款證明、還款計算明細等，並應先停止拍賣抵押物之裁定等語。

四、經查，本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依其提出之抵押權及債權證明文件、土地登記謄本等資料，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。至於債務人前開主張，屬對抵押權所擔保之債權數額為若干等實體事項為爭執，則依首開說明，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，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程序中阻止聲請人行使其抵押權。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、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1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

七、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　　115　　年　　10　　月　　21　　日

埔里簡易庭司法事務官

附表：

115年度司拍字第111號　財產所有人：徐美花							
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	靜觀		99	40950	6分之3

※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。