

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第349號

聲 請 人 許嘉真

相 對 人 兼

關 係 人 洪禎廷

關 係 人 陳建文即洪金華之繼承人

洪儀蓓即洪金華之繼承人

洪儀婷即洪金華之繼承人

李心馨即洪志宏即洪金華之繼承人

洪偉哲即即洪志宏洪金華之繼承人

洪于婷即洪志宏即洪金華之繼承人

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，為民法第873 條定有明文。上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881 條之17規定自明。

01 二、本件聲請意旨略以：相對人於民國84年10月3日以附表所示
02 不動產為債務人洪金華向聲請人所負債務之擔保，設定最高
03 限額新臺幣（下同）7,061,000元之抵押權，依法登記在
04 案。茲債務人洪金華對聲請人負債7,061,000元，已屆清償
05 期而未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

06 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
07 契約書、不動產登記簿謄本、協議書、其他特約事項等件為
08 證。本院於113年8月20日發文通知相對人及關係人就本件聲
09 請及其債權額陳述意見，相對人具狀陳稱：其非債務人，亦
10 無繼承債務人洪金華之遺產，且其無法查證抵押權所擔保之
11 債權金額及日期，又抵押權設定超過20年，相關請求權已消
12 滅時效云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院
13 僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請
14 人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解
15 決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，本件聲請人聲請拍
16 賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應
17 予准許。

18 四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主
19 文。

20 五、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
21 納抗告費1,000元。

22 六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
23 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
24 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
25 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
26 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日

28 簡易庭司法事務官 吳嘉雯