臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第73號

聲 請 人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 林洪立

相 對 人 周金條

代 理 人 朱武獻律師

關 係 人 忠揚營造工程有限公司

法定代理人 孫水吉

周木林

周順龍

周金條

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。上開規定依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國106年5月24日以附表所示不動產為關係人忠揚營造工程有限公司向聲請人所負債務之

01 擔保，設定最高限額新臺幣（下同）24,240,000元之抵押
02 權，依法登記在案。茲關係人對聲請人負債18,866,053元，
03 已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

04 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記
05 簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、本票等影本為
06 證。本院於民國114年2月18日發文通知相對人及關係人就本
07 件聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人陳述意見
08 略以：相對人受時任京城國際建築經理股份有限公司負責人
09 陳明輝誘騙辦理本件抵押權，已撤銷該法律行為，本件抵押
10 契約已溯及失效云云。惟查，聲請拍賣抵押物之性質係屬非
11 訟事件，非訟事件之性質係對於實體事項之爭執並不審酌，
12 縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之
13 爭執，應由其另行提起訴訟謀求解決，尚非非訟程序所得審
14 究。故法院於聲請人提出聲請拍賣抵押物聲請狀、債權證明
15 以及抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本
16 等公文書，並且該公文書俱經依法登記而有公示表徵時，法
17 院即對上開書面進行形式審理，當聲請合於法定要件時，自
18 應依法而為准許之裁定。

19 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
20 78條、第95條，裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行
23 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書
24 影本提出於民事執行處。

25 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
26 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
27 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
28 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
29 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

31 簡易庭司法事務官 李祐寧