臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第104號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人　林謙浩

代　理　人　林易

相　對　人　樺福建設開發股份有限公司

法定代理人　許慧娟

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伍仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。又上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、聲請意旨略以：相對人於民國101年12月22日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人即債務人樺福建設開發股份有限公司對伊所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）458,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為131年12月20日，清償日期依照各個契約約定，經登記在案。嗣債務人樺福建設開發股份有限公司就借款債務於109年10月6日與聲請人和解成立，相對人、張綱維及許慧娟願意連帶給付新臺幣（下同）799,920,000元及其利息、違約金等，詎逾期債務人樺福建設開發股份有限公司仍未給付，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、和解筆錄及土地及建物登記謄本為證。

三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、和解筆錄、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人於

民國111年7月1日具狀陳稱其依調解筆錄記載之金額為799,920,000元，與登記之抵押債權設定金額458,920,000元金額不符，顯見兩筆債權非同一，此外，相對人將對聲請人提起損害賠償訴訟，損害金額高於本件設定金額，就應損害賠償之金額互相抵銷後，相對人不僅對於聲請人將無欠款，抵押權所擔保之債已消滅，鈞院不得裁定准予拍賣云云。惟查抵押債權存否核屬實體上之爭執，非本院可得審究，相對人於調解成立後即負給付之義務，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上已合於實行抵押權之要件，況本件最高限額抵押權已辦理登記，而調解程序乃雙方互為讓步而成立，相對人就借款成立之和解筆錄已超過抵押權登記額，相對人仍未清償，是以，聲請人聲請拍賣系爭不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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1,000 元。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　111　年　　7　　月　　4　　日

民事庭　司法事務官　藍凰嘉