

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第91號

聲 請 人 潘素珍

相 對 人 蔡佳男

債 務 人 英騰物業股份有限公司

法定代理人 莊聿鳳即莊麗鳳

上列聲請人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。

二、本件聲請人主張，債務人英騰物業股份有限公司於民國105年3 月2 日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊公司現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）5,000,000 元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為107 年2 月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣第三人莊麗鳳於105 年3 月1 日向聲請人借款5,000,000 元，且屆期未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地登記謄本、借據影本等件為證。惟查，聲請人提出之借據，其上記載第三人莊麗鳳向聲請人借款4,500,000 元，借款期間為105 年3 月28日至106 年9 月28日，債務人英騰物業股份有限公司為擔保人，故本院命聲請人提出其主張對債務人英騰物業股份有限公司有5,000,000 元債權之證明文件。詎聲請人補正提出之5,000,000 元借據及借款證明書，借款人非債務人英騰物業股份有限公司，且英騰物業股份有限公司亦非擔保人，是以本院形式審查本件最高限額抵押權，僅擔保聲請人提出之

01 借款4,500,000 元債務。且因抵押權具追及效力，故相對人
02 蔡佳男嗣後以買賣原因於106 年9 月1 日登記取得擔保土地
03 ，不影響聲請人抵押權之行使，附此說明。

04 三、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
05 件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見而逾期未陳述，有本
06 院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核
07 聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

08 四、爰裁定如主文。

09 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，
10 並繳納抗告費1,000 元。

11 六、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
12 執之。

13 中 華 民 國 111 年 8 月 2 日
14 民事庭 司法事務官 謝嘉媚