臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第49號

聲　請　人　陳強華

相　對　人　森田景股份有限公司

法定代理人　廖茂憲

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5,000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。

二、聲請意旨略以：相對人與聲請人、第三人顧明仁、朱建梁等間成立內湖環山路投資案合作，合作期間相對人向聲請人借款，結算至民國108年4月10日止，本金加計利息共計新臺幣（下同）2億424萬1,964元，相對人並開立到期日為108年5月31日之同面額本票（票號：000000000）1紙作為擔保。其後相對人又陸續向聲請人借款，惟皆遲未能如數清償所積欠聲請人之投資款、投資分紅、借款本金及利息等，又聲請人依107年10月4日簽定之協議書一、（一）、（二）及（三）所載之約定，得就借款本金及協議書之投資金共計1億1,000萬元（含第三人顧明仁之部分）、投資分紅及利息中3,000萬元部分（含第三人顧明仁之部分）、及投資分紅及利息中4,000萬元部分（含第三人顧明仁之部分）設定擔保債權總金額1億1,000萬元、3,000萬元及4,000萬元之最高限額抵押權。據此相對人遂於110年10月21日以其所有如附表所示不動產，分別設定1億1,000萬元，3,000萬元及4,000萬元之最高限額抵押權，擔保伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押設定契約書所定最高限額內所負借款、票據及保證之債務，擔保債權確定日為110年12月31日，債務清

償期依照各個債務契約所約定之清償日期，經110年10月21日登記在案。又聲請人前已於111年5月25日以111雄民049號函催告相對人於文到7日內提出具體可行之還款計畫，然未獲置理，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書3份、他項權利證明書3份、土地及建物登記謄本、99年2月23日內湖環山路投資案合作協議書、台中商業銀行存摺存款取款憑條、101年7月10日、同年10月1日及102年9月30日簽定之內湖環山路投資案合作協議書各1份、106年10月5日及107年10月4日簽定之協議書各1份、正雅法律事務所111年5月25日催告函及其收件回執等件影本為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5 日內就本件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見，經相對人陳述雙方之金錢糾葛源於99年間簽定之內湖環山路不動產投資案，雙方之合作內容，包含金錢借貸與投資紅利，歷時至今已逾10年，就雙方借款餘額部分，因10餘年來雙方間有借有還，並未進行借款餘額之核算，聲請人片面主張相對人積欠債務高達2億4,800萬6,697元，金額容有未符等語。由是可見，相對人就抵押權擔保之內湖環山路不動產投資案債權存在並無爭執，僅對現存金額若干有疑義，而法院形式審查聲請人所主張借款、投資及分紅紅利等債權確為本件抵押權所擔保之範圍，且已屆清償期經催告而未受清償，揆諸上開規定，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，於法相符，應予准許。至於債權金額實際核算是否一致，屬實體爭執事項，非本件非訟程序所得審究，附此說明。

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。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　23　　日

民事庭　司法事務官　謝嘉媚