

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第61號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 陳彥傑

相 對 人

兼 債 務 人 岱瑪金誠國際事業股份有限公司

法定代理人 陳淑誼

債 務 人 台灣玉山文創股份有限公司

法定代理人 陳美燕

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：相對人於民國111 年11月29日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（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）720 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141 年11月28日，債務清償期依照各個契約約定，經111 年11月29日登記在案。嗣債務人於111 年9 月14日、111 年11月29日、112 年6 月12日分別向聲請人借用600 萬元、600 萬元、600 萬元，並簽發本票3 紙為憑。詎聲請人於本票屆至後提示，僅獲債務人支付部分票款，尚積欠487 萬95

4 元，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、土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人及相對人雖具狀陳稱：聲請人涉嫌業務登載不實罪，即偽造業務上文書並行使之，藉以向法院施詐術，意圖騙取487 萬954 元，且本件尚未清償本金僅剩72萬2,443 元云云。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，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 113 年 4 月 12 日
民事庭 司法事務官 陳宣如

附表：不動產標示

土地：									
編 號	土 地 坐 落					面 積	權利範圍	備 考	
	縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號	平方公尺			
1	臺北市	南港區	經貿		81	2159.99	10000分之133		
建物：									
編 號	建 號	建物門牌	基地坐落	主要建築材料 房屋層數	建 物 面 積 (平方公尺)		權利範圍	備 考	
					樓 層 面 積	附屬建物用 途及面積			
1	1418	臺北市○○區 ○○街000號 3樓之1	臺北市○○區 ○○段00地號	鋼筋混凝土造 7層樓房	3層：52.0 3	陽臺：6.67 雨遮：6.65	全部		

(續上頁)

01

共有部分：經貿段1493建號，358.23平方公尺，權利範圍100000分之2667
經貿段1495建號，3484.45平方公尺，權利範圍100000分之1389（含停車位編號地下
三層47號，權利範圍100000分之522）