

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第108號

聲 請 人 安盛建設股份有限公司

法定代理人 許凱喆

相 對 人 陳昭珠

債 務 人 永琦國際開發股份有限公司

法定代理人 林宜養

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：聲請人曾於民國111年、112年間與債務人永琦國際開發股份有限公司（下稱永琦公司）簽立投資協議與增補協議書，由相對人陳昭珠以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（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）3,500萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年8月24日，債務清償期依照各個契約約定，業經登記在案。嗣債務人永琦公司違反前開投資協議書與增補協議書約定，聲請人爰依法去函債務人永琦公司終止協議投資並催告請求賠償投資款項

01 3,500萬元與約定獲利若干，惟債務人迄今全未清償，為此
02 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出投資協議書與增補協議
03 書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、存證信函及回執
04 等影本各1份、土地及建物登記謄本各1份等件為證。

05 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
06 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖稱係
07 永琦公司就系爭房地擅自為聲請人設定3,500萬元最高限額
08 抵押權，應屬無權設定，抵押權無效，其已於115年3月2日
09 以存證信函通知聲請人是否同意塗銷登記，聲請人隱瞞不回
10 答，反聲請拍賣抵押物，以實現拍賣本人不動產詐財，聲請
11 人未將此擅自設定、塗銷登記等事由記載於書狀，其聲請不
12 合程式或不備其他要件應予駁回聲請云云。惟按聲請拍賣抵
13 押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清
14 償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，相對
15 人上開主張屬實體法上爭執之事項，本件非訟程序不得加以
16 審究（最高法院94年度台抗字第404號裁定意旨參照），因
17 此，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應
18 予准許，爰裁定如主文。

19 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
20 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
21 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 115 年 5 月 5 日
23 民事庭 司法事務官 劉家聲