# 臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第155號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　楊麗珠

債　務　人　鈺鋒投資有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳其定

000000000000000000

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參仟元由相對人負擔。

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114年6月18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）840萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣聲請人持有債務人於114年6月17日、114年8月28日簽發，面額共計700萬元之本票4紙，到期日均已屆至，惟尚積欠5,066,179元未清償，經催告仍置之不理，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，通知相對人於5 日內就本

件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀稱聲請人主張之債權金額並非真實，對現存債權額存有爭執；另聲請人設有不當催收行為；且抵押物存有租賃關係，拍賣將損及第三人權利云云。惟按聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，相對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審究（最高法院94年度台抗字第404 號裁定意旨參照）。因此，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，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1,500 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　　115　　年　　8　　月　　17　　日

民事庭　司法事務官　黃德煌