

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第488號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 葉美慧

債 務 人 安心居興業有限公司

兼法定代理

人 陳祥民

債 務 人 黃聖凱

上列當事人間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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

01 (一)相對人葉美慧以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人
02 安心居興業有限公司、陳祥民、黃聖凱對聲請人現在（包括
03 過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最
04 高限額內所負之債務及其衍生費用，包括借款、買賣價金、
05 租金、票據、承兌、貼現、墊款、開發信用狀、連帶保證債
06 務、手續費、回贖、應收帳款業務、債權讓與等，設定新臺
07 幣（下同）27,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定
08 期日：民國143年8月25日，債務清償期依照各個債務契約所
09 定清償日期，於民國113年8月29日登記在案。

10 (二)嗣債務人安心居興業有限公司、陳祥民、黃聖凱於民國113
11 年8月20日簽發，新臺幣26,880,000元，到期日為114年9月3
12 0日之本票乙紙，詎債務人到期後提示僅支付其中部分，尚
13 欠新臺幣22,080,000元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
14 提出抵押權設定契約書(含其他約定事項)暨他項權利證明書
15 影本乙份、土地及建物登記謄本乙份、本票裁定聲請狀及本
16 票影本乙紙等為證。

17 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
18 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
19 所擔保之債權額陳述意見，陳述人即相對人葉美慧於民國11
20 4年10月20日具狀陳報：相對人無設定抵押權予聲請人之
21 意，更未授權任何人辦理系爭抵押權之設定，故系爭抵押權
22 之設定欠缺意思表示合致，自屬無效；且聲請人未提出相關
23 債權證明文件證明系爭抵押權所擔保之債權確實存在等語。
24 惟聲請人已於114年10月20日提出前揭已到期本票原本證明
25 債權已屆清償期未清償，雖相對人主張與聲請人間並無債權
26 債務關係、亦未合意設定上開抵押權，惟此部分核屬兩造
27 間實體上之爭執，本件自形式上已符合抵押權設定之外觀，
28 且抵押債權已屆清償期而未清償要件，聲請人依據首揭規
29 定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍
30 賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實
31 體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記

01 且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁
02 定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體法上之爭執，依
03 前開說明，應由相對人另行提起訴訟或另與聲請人協商以資
04 解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物
05 之裁定。

06 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
07 條，裁定如主文。

08 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，
09 並繳納抗告費1,500元。

10 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
11 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
12 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
13 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
14 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日
16 簡易庭司法事務官 張川苑

17 附表：

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	
1	臺中	西屯區	何安		371	11,463.70	100000分之128

編 號	建 號	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	1648	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○路00巷00號六 樓之2	12層鋼筋混凝土 造、住家用	六層64.55 總面積64.55	陽台9.72	全部
共有部分：何安段1873建號1,899.65平方公尺權利範圍100000分之699 何安段1877建號15,485.34平方公尺權利範圍100000分之123						

