

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第138號

聲 請 人 林志宏

相 對 人 大宗國際開發股份有限公司

法定代理人 陳耀楨

關 係 人 陳耀楨

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2,000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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、民法第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度臺抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國109年4月7日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人陳耀楨向聲請人借款、票據等之擔保，設定新臺幣（下同）4,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日109年6月30日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。相對人與關係人於109年3月31日向聲請人借用3,000,000元，約定110年1月5日清償，屆期未清償，尚欠本金3,000,000元及其利息、遲延利息，經催討未獲置理，為此聲請拍賣抵押物，以

資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書應本、土地及建物登記謄本、本票影本、存證信函及回執影本等件為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認相對人之債權存在並已屆清償期而未受清償，是聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，雖辯以：伊固曾向聲請人借款3,000,000元，但聲請人請求之利息起算日有誤，且所請求之利息及遲延利息已超過法定年息20%云云，所言縱係屬實，核屬實體爭執，依上說明，應另循訴訟途徑以謀解決，非非訟法院所得審究，併此敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，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。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

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 110 年 7 月 6 日
民事第四庭 司法事務官 鄧仁誠

附表：

土地標示							
土 地 坐 落						面 積 (平方公尺)	權 利 範 圍
編 號	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號		
1	臺北市	中山區	長 春	二	45	363.00	400/6400

建物標示						
	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要	建物面積	權利範圍

(續上頁)

01

編號				建築材料及房屋層數	(平方公尺)		
					建物層次 (面積)	附屬建物 (面積)	
1	1068	臺北市 民生東路3 段28號7樓	長春段 二小段 45地號	鋼筋混凝土造 7層	7層 91.00	陽台 17.71	1/1