

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第313號

聲 請 人 禾碩開發股份有限公司

法定代理人 莊胤

代 理 人 陳瓊苓律師

張日昌律師

相 對 人 李錦雯

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貳仟元由相對人負擔。

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、第881條之1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）106年3月22日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）7,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為110年3月21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。嗣相對人於108年9月17日與聲請人成立訴訟上和解，相對人應給付聲請人3,666,662元，並約定分期攤還，如未依約履行，全部債務即視為到期。詎相對人未依約履行，依上開約定已喪失期限利益，應即清償全部積欠債務，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、和解筆錄、催告函、不動產買賣契約書、支票暨退票理由單（以上均為影本）及土地及

01 建物登記謄本等件為證。

02 三、本院於110年11月11日通知相對人就抵押權所擔保之債權額
03 陳述意見，相對人稱：伊與聲請人間債務餘額尚有清算餘
04 地，且與聲請人溝通協調中云云。惟查，拍賣抵押物事件，
05 係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，
06 能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提
07 起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。

08 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
09 文。

10 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，
11 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
12 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書
13 影本提出於民事執行處。

14 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
15 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
16 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之
17 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
18 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

19 中 華 民 國 110 年 12 月 13 日
20 民事第三庭 司法事務官 萬蓓娣