

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第209號

聲 請 人 穎杰興業有限公司

法定代理人 彭冠鈞

相 對 人 魏麗琴

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。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年度台抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）112年4月14日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款等之擔保，就臺北市○○區○○段0○段0地號及其上114建號設定新臺幣（下同）13,000,000元、就臺北市○○區○○段0○段000000地號設定500,000元之最高限額抵押權，並經登記在案。相對人於同日向聲請人匯款予相對人，借款期間至113年4月13日，約定自借款日起按月繳納利息，如未依約償還，全部債

務視為到期，應即清償全部債務。詎自112年7月13日起，相對人即未依約繳款，尚欠本金合計8,500,000元及約定之利息、違約金未清償，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、借貸契約、本票、存證信函（以上均為影本）及土地及建物登記謄本等件為證。

三、本院於112年8月21日通知相對人就本件聲請陳述意見，相對人於112年8月28日具狀表示，本件遭設定抵押權之土地未包含臺北市○○區○○段○○段000地號土地、本件債權清償期尚未屆至，且聲請人將款項匯至相對人帳戶後，卻聲稱需收取服務費255,000元、代書費50,000元、預繳3個月利息共561,000元，本件債權系遭詐騙集團誘騙所致，故相對人依法撤銷其受詐欺意思表示，該債權及抵押權不存在，相對人已向鈞院提起訴訟塗銷抵押權登記等(112年重訴字第769號)。查聲請人聲請拍賣抵押物裁定，業提出抵押權契約書2份、他項權利證明書2份，抵押權設定內容與所提出之抵押物登記謄本相符，2筆抵押權所擔保債權種類及範圍均為擔保債務人對抵押權人現在(包括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高限額內所負之債務，包括一般性借款等。依聲請人所提出之借款契約第二條，確有違約則不待通知視為提前到期之約定。本院形式審查可認定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。相對人雖主張遭聲請人扣繳其他費用或遭詐騙並已起訴在案等，惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

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10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告

01 費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對
02 人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

03 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
04 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
05 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
06 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
07 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲請
08 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

09 中 華 民 國 112 年 12 月 1 日

10 民事第四庭 司法事務官 王靜琳

附表：

土地標示			
土地坐落	鄉鎮市區	文山區	文山區
	段	萬芳段	萬芳段
	小段	一小段	一小段
地號	0009-0000	0009-0003	
地目			
等則			
面積	公頃		
	公畝		
	平方公尺	51869.00	18.00
權利範圍		51885 分之 58	51885 分之 58

建物標示			
建號	00114-000		
建物門牌	鄉鎮市區	文山區	
	街路	萬安街	
	巷弄	44 巷	
基地坐落	號樓	8 號 6 樓之 5	
	段	萬芳段	
	小段	一小段	
基地坐落	地號	0009-0000	
建築式樣	華廈		
房屋層數	七層		
建築材料	鋼筋混凝土造		
建物面積 (方尺)	地面層		
	二層		
	三層		
	四層		
	五層		
	六層	70.14	
	地下二層		
	騎樓地平面		
	共計	70.14	
附屬建物	用途	陽臺	
	建築材料	鋼筋混凝土造	
	面積	7.18	
權利範圍		1 分之 1	

2-005-013

13