臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第311號

聲　請　人　徐嬌蓮

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳鄭權

關　係　人　柏德開發科技有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理

人　　劉哲君

000000000000000000

000000000000000000

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元由相對人負擔。

對關係人劉哲君之聲請駁回。

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17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人柏德開發科技有限公司於110年3月15日將如附表所示之不動產信託登記予相對人，嗣相對人於民國110年4月8日以其經信託登記所有之上開不動產，設定新臺幣（下同）10,000,000元之普通抵押權予聲請人，擔保債權種類及範圍為「債務人（即柏德開發科技有限公司）對抵押權人在本抵押權設定契約書所負之債務，包括借款」、債務清償日期為112年3月16日，並於110年4月8日登記在案。又相對人另於111年2月17日，以同一不動產為標

的，擔保柏德開發科技有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務，設定50,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為111年3月19日，均經登記在案。又關係人柏德開發科技有限公司因週轉陸續向聲請人借款50,000,000元，迄今未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書及協議書、本票2紙、臺灣新北地方法院簡易庭112年度司票字第2970、2971號民事裁定暨確定證明書等件（以上皆為影本）及土地及建物登記謄本為證。本件普通抵押權部分既已依法登記，且登記之債務清償日期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件；另最高限額抵押權部分亦已依法登記，且關係人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，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。又關係人柏德開發科技有限公司之法定代理人劉哲君，非不動產抵押權契約書所列之權利人、義務人及債權人，有聲請人提出之抵押權設立契約書在卷可稽，故無從列入關係人，併予敘明。

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

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

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　26　　日

民事第八庭　　司法事務官　萬蓓娣