

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第108號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 許伯謙

相對人 梁睿奇

關係人 鍊科實業有限公司

法定代理人 梁睿奇

關係人 曾芄睿

陳亭潔

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參仟元由相對人負擔。

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。次按，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112年4月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人鍊科實業有限公司與其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣相對人與關係人等

01 四人於113年1月31日共同開立面額為300萬元，到期日為114
02 年1月31日之本票一紙，交聲請人收執。詎屆期提示未獲付
03 款，計尚欠184萬5,000元本息未獲清償，為此聲請拍賣抵押
04 物，以資受償等語。

05 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
06 契約書、本票、土地及建物登記謄本等件影本為證。本院依
07 聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償
08 期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意
09 見，相對人陳述略以：(一)約定借貸金額為200萬元，但實際
10 撥款時，係分兩次匯入，其中第一筆入帳後即有80萬元回存
11 至中租帳戶，以上金額尚未扣除手續費及業務要求購買之保
12 養品等項目，故實際可支配借款約為120萬元，與契約書所
13 載名義借貸金額不符；(二)後續應不再計算五年利息總額，惟
14 目前通知書所示金額明顯與實際應還款總額不符云云。事涉
15 抵押債權之存否等實體關係之爭執，尚非拍賣抵押物裁定之
16 非訟程序所得審究，併予敘明。揆諸首揭規定，聲請人聲請
17 拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

18 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95
19 條第1項、第78條裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
22 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
23 。

24 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
25 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
26 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
27 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
28 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
30 民事第四庭 司法事務官 林政宏