

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第193號

聲 請 人 王翠蘭

相 對 人 八達洋建設有限公司

法定代理人 林欽吉

關 係 人 賴霏基

賴加燁

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873條第1項定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）113年6月25日以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）25,560,000元之普通抵押權予聲請人及第三人游春風、李碧桃，聲請人之債權額比例為3分之1即8,520,000元，擔保債權種類及範圍為113年5月24日簽訂之借款證明及本票，約定清償日期為113年8月19日，以擔保其及關係人賴霏基、賴加燁於113年5月對聲請人所負債務之清償，並經登記在案。又相對人於同年5月24日向聲請人借款8,520,000元，約定清償日為113年8月19日。詎相對人於清償期屆至後未為清償，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

01 改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、土地及建物登記
02 謄本、借款證書等件為證。又經本院於114年6月2日通知相
03 對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人以實際債務
04 金額為6,000,000元非聲請人所述之8,520,000元云云。惟
05 查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審
06 查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事
07 項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非
08 訟程序所得審究。且本件普通抵押權既已依法登記，且登記
09 之債務清償日期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式
10 上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣相對人所
11 有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

12 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
13 條，裁定如主文。

14 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，
15 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行
16 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
17 影本提出於民事執行處。

18 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
19 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
20 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
21 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
22 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

23 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日
24 民事第三庭 司法事務官 萬蓓娣