

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第154號

聲 請 人 中麟營造股份有限公司

法定代理人 王中平

送達代收人 謝月鳳

相 對 人 亞太工商聯合股份有限公司

法定代理人 陳玉坤

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柒仟伍佰元由相對人負擔。

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17分別定有明文。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年度臺抗字第631號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國(下同)113年1月10日向聲請人借款新臺幣(下同)3億元，約定113年7月10日償還，並以相對人所有之附表所示不動產為擔保，設定3億6千萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。詎相對人屆期不為清償，現尚欠2億4千萬元債務未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項

01 權利證明書、土地及建物登記謄本、借款契約書及匯款單、
02 本票、存證信函及回執等件影本為證。另經本院於115年6月
03 2日通知相對人就現存債權額表示意見，相對人於115年6月1
04 1日具狀表示略以：聲請人現為第二順位抵押權人，並約定
05 清償日為113年7月12日，與聲請人主張清償日為113年7月10
06 日尚有不同，且聲請人主張本件債權已獲清償6,000萬，然
07 該款項實為用以清償聲請人對相對人之其他債權，對於現尚
08 存債權總額，亦有關連抵押權所擔保之債權額不一致之疑等
09 語。惟此屬對擔保債權之實體權利義務法律關係存否有所爭
10 執，揆諸首開說明，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審究，
11 應由其另行提起訴訟以謀解決。本件抵押權既已依法登記，
12 且債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是聲
13 請人聲請拍賣抵押物，經核尚無不合，應予准許。

14 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
15 條裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
18 併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本或裁定確定證明
19 書，提出於民事執行處。

20 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
21 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
22 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
23 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
24 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲
25 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

27 民事第四庭 司法事務官 王詩茜