

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第168號

聲請人 永豐金租賃股份有限公司

法定代理人 李文宏

相對人 林元元

關係人 林冠之

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4,500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。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院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，至於債務人或抵押人否認各該文件為真正，對抵押債權之存否有所爭執，則應另循訴訟途徑解決，此有最高法院93年度台抗字第905號、94年度台抗字第631號裁定可資參照。

二、聲請意旨略以：相對人於民國113年1月10日以附表所示不動產，為擔保關係人林冠之對聲請人現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來所負債務之清償，設定新臺幣(下同)3,000萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人林冠之分別於114年1月16日及114年8月20日與聲請人簽有附條件買賣總合約等文件，並約定應依所附還款明細表內到期日按期使其還款票據兌現，詎林冠之未依約兌現清償價款，

01 全部債務視為到期。現尚欠本金3,680萬元及利息、違約金  
02 未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

03 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  
04 權利證明書及其他約定事項、土地及建物登記謄本、附條件  
05 買賣總合約、還款明細表等件影本為證。本院依聲請人所提  
06 證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清  
07 償。又經本院通知相對人就本件陳述意見，相對人雖抗辯：  
08 因聲請人就還款明細表主張不符，故債權不存在，且聲請人  
09 所主張之債權金額已逾抵押權範圍云云，然縱其所言係屬  
10 實，惟此屬實體事項之爭執，尚非本件拍賣抵押物事件之非  
11 訟程序所得審理，依上說明，應另循訴訟途徑以謀解決，且  
12 如聲請人逾實體法上得請求之金額而聲請執行時，相對人亦  
13 得提起異議之訴加以救濟，併此敘明。

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 22 日

27 民事第六庭司法事務官 陳庭妤

28 附表：

29 土地部分

01

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	臺北市	大安區	金華	一	311		593	528/10000	
2	臺北市	大安區	金華	一	311-3		4	528/10000	
3	臺北市	大安區	金華	一	311-4		4	528/10000	

02

## 建物部分

03

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物 及用途		
1	947	臺北市○○區 ○○段○○段 000地號	臺北市○○區 ○○○路0段0 0巷00號2樓	鋼筋混凝 土造7層	二層107. 15 合計107. 15	陽台23.2 7	1/1	含共有部 分持分