臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第183號

聲　請　人　陳威志

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳甫瑜

000000000000000000

　　陳佳琳

關　係　人　三立建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳敏輝

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。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、本件聲請意旨略以：關係人三立建設股份有限公司於民國108年9月12日邀同相對人及第三人白雪鳳向原債權人台北富邦商業銀行股份有限公司(下稱台北富邦銀行)借款新臺幣(下同)36,000,000元，借款期間至114年9月6日。為擔保前開債

務，相對人及第三人白雪鳳以其所有如附表所示之不動產為擔保，分別設定㈠13,200,000元㈡4,800,000元㈢9,600,000元㈣8,400,000元㈤7,200,000元之高限額抵押權予台北富邦銀行，經登記在案。詎清償期限屆至關係人未依約履行，計尚欠36,655,424元未清償，而聲請人於114年9月10日代為清償，故上述債權法定移轉予聲請人，嗣台北富邦銀行於114年11月4日將最高限額抵押權移轉讓與聲請人，並完成抵押權讓與登記，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

一、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、授信核定通知書及保證書、董事會決議紀錄、代償證明書、利息支付明細、土地建物抵押權移轉契約書、存證信函及回執、退件信封等件影本為證。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，相對人抗辯：聲請人未提出對相對人、關係人確有債權之證明文件，且聲請人催告信件未合法送達，未能證明債權清償期已屆至，是否認聲請人對相對人有債權存在等語。關係人亦抗辯：㈠聲請人未曾對關係人為任何催告，否認債權已屆清償期。㈡聲請人前為關係人公司負責人，本應善盡經營管理之責，惟未於任職期間清償對於原債權人之債務，致關係人遭行催討，其聲請拍賣抵押物有濫用權利之嫌，違反民法第148條誠信原則。㈢聲請人代償資金來源就系關係人公司資產抑或是聲請人個人財產尚屬不明，不足認定聲請人對關係人確有債權存在。聲請人復就此表示意見：㈠聲請人對關係人債權係依法承受台北富邦銀行對關係人之原債權而來，並原債權已於114年9月6日屆清償期，毋庸聲請人催告，有聲證5可證。㈡關係人於87年至109年，已明顯呈現鉅額虧損，若非以聲請人個人財產代償，台北富邦銀行根本無出具「代償證明書」之可能。㈢關係人所稱聲請人逕聲請拍賣抵押物係已損害關係人為目的，屬權利濫用云云，並未提出事證且與本件判斷無關等語。本院經核，此屬實體事項之爭執，尚非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審理，依上說明，應另

循訴訟途徑以謀解決。本件依聲請人所提出上開證據資料為形式審查，聲請合於前揭法律規定，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。且如聲請人逾實體法上得請求之金額而聲請執行時，相對人亦得提起異議之訴加以救濟，併此敘明。

二、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。

三、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1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一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書，提出於民事執行處。

四、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。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　3　　日

民事第五庭　　司法事務官　王詩茜