臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第302號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　許伯謙

相　對　人　葉偉明

關　係　人　小綿羊寢飾有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉偉明

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3,000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31日以附表所示不動產，為擔保其對聲請人現在(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）120萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。聲請人執有相對人及關係人於115年3月27日共同簽發，面額為1,937,000元，到期日為115年6月22日之本票乙紙，詎屆期為付款之提示，僅獲

支付部分款項外，尚積欠1,255,000元未獲清償，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、他項權利證明書及其他約定事項、土地及建物登記謄本、本票函等件影本為證。本院依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見，相對人雖抗辯：因環境不景氣，其營收暴跌，致經濟陷入困境，目前已聲請消費者債務清理前置調解程序，且聲請人債權的利息、違約金計算極具爭議，為保障相對人及三名幼子的生存權，請駁回本件聲請云云，然縱其所言係屬實，惟消費者債務清理前置調解程序非屬應法定應停止程序之事項，利息、違約金計算亦屬實體事項之爭執，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，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。

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條裁定如主文。

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，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。

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　　9　　月　　4　　日

民事第六庭司法事務官　陳庭妁

附表：

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	新北市	新店區	青潭	十分	139		1519	全部	