臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第320號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　仲和建築經理股份有限公司

000000000000000000

關　係　人　海蒂生醫國際有限公司

000000000000000000

000000000000000000

賴虹

王景林

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、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人賴虹以其所有如附表所示之不動產(現信託登記於第三人仲和建設經理股份有限公司)，為相對人向聲請人借款等之擔保，設定新臺幣（下同）36,000,000元之最高限額抵押權，並經登記在案。嗣相對人於114年1月7日共同簽立本票二紙面額合計441,102,500元，到期日115年7月7日，屆期提示未獲完全清償，現尚積欠向聲請人借款合計31,025,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、權利變更契約書、貸款條件變更契約書、本票、土地及建物登記謄本等

（以上均為影本）為證。

三、本院於115年9月4日通知相對人就本件聲請陳述意見，相對人雖具狀陳以聲請人主張之尚欠債權金額與事實不符，於實體爭議釐清前應暫緩准予拍賣抵押物等語。惟相對人不否認為真正之本票二紙均載到期日為115年7月7日，業已屆期，聲請人行使抵押權，聲請拍賣抵押物於法即無不合，應予准許。至於相對人如認債權額尚有爭議，自應提起實體訴訟爭執，非本件程序應審認事項，附予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。

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　　10　　月　　19　　日

民事第一庭　　司法事務官 張軒豪