臺灣南投地方法院南投簡易庭民事裁定

109年度司拍字第16號

聲　請　人　楊宗憲

相　對　人　鼎璽建設股份有限公司

法定代理人　李銘斌

相　對　人　李許瑠美

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叁仟元由相對人負擔。

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：相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人張嘉穎之債權，經設定登記如下之最高限額抵押權：

（一）登記日期：民國108年9月23日。

（二）擔保債權總金額：新臺幣（下同）2400萬元。

（三）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、貼現、墊款委任保證、票據之金錢交易。

（四）擔保債權確定期日：民國118年9月17日。

（五）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（六）利息（率）：無。

（七）遲延利息（率）：無。

（八）違約金：每萬元每日20元正。

（九）債務人：張嘉穎。

茲債務人張嘉穎於108年9月17日向聲請人借款2100萬元，約定借款期限自108年9月17日起至108年12月16日，利息之百分之2，並簽發以債務人張嘉穎經營之麗瑩有限公司（下稱

麗瑩公司）為發票人之票面金額600萬元、500萬元、500萬元、500萬元支票4張以為擔保，並約定如麗瑩公司發生退票債信不良時，視同到期違約，違約金300萬元，詎麗瑩公司已有退票不良債信，且已屆清償期，債務人張嘉穎未依約還款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出土地及建物登記謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、支票影本4件、票據信用查覆單影本、借款契約書影本、本票影本3件、承諾書影本等件為證。

三、本院於109年3月13日通知相對人鼎璽建設股份有限公司、李許瑠美、債務人張嘉穎如認本件抵押權所擔保之債權額為不實，應於收受通知後10日內具狀陳述意見，相對人鼎璽建設股份有限公司具狀陳稱略以：本件抵押權為遭他人盜蓋而設定，抵押權為無效，且聲請人未提出對債務人張嘉穎之債權及已屆清償期提出證明，實則債務人張嘉穎並未向聲請人借錢等語。

四、經查，本件依聲請人於聲請時提出之抵押權及上開債權證明文件、土地及建物登記謄本等證據資料，由形式上審查已足明瞭其抵押權業經依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且依借款契約書記載，借款已屆清償期，足認附表所示之不動產所擔保債權已屆清償期而未受清償，則揆諸首揭說明意旨，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。至相對人鼎璽建設股份有限公司所陳述之事項，涉及抵押債權是否存在及實際金額多寡暨實質上是否已屆清償期等實體事項，非本件拍賣抵押物之非訟程序所得審究。綜上所述，本件聲請經核與法相符，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第78條、第85條第1項，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000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提出於民事執行處。

七、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　　109　　年　　4　　月　　6　　日

南投簡易庭司法事務官

附表：

109年度司拍字第16號　財產所有人：如備考欄							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市◯鄉鎮市區◯		段	◯◯段	地號	平方公尺	
1	南投縣	南投市	光興		251-7	108.85	全部
	備考	李許瑠美					
2	南投縣	南投市	光興		251-8	108.08	全部
	備考	李許瑠美					
3	南投縣	南投市	光興		251-9	112.2	全部
	備考	李許瑠美					

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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	1061	南投縣南投市光興段251-7地號 ---------- 仁心街59號	鋼筋混凝土造、4層	一層：53.79 二層：53.79 三層：53.79 四層：37.13 屋頂突出物：24.76 合計：223.26	陽台：21.95	全部
	備考	鼎璽建設股份有限公司				
2	1062	南投縣南投市光興段251-8地號 ---------- 仁心街61號	鋼筋混凝土造、4層	一層：53.79 二層：53.79 三層：53.79 四層：37.13	陽台：21.93	全部

（續上頁）

				屋頂突出物：24.76 合計：223.26		
	備考	鼎璽建設股份有限公司				
3	1063	南投縣南投市光興段251-9地號 ---------- 仁心街63號	鋼筋混凝土造、4層	一層：55.87 二層：55.87 三層：55.87 四層：38.23 屋頂突出物：24.43 合計：230.27	陽台：21.07	全部
	備考	鼎璽建設股份有限公司				

※附記：

一、嗣後遞狀均須註明案號、股別。

二、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書、聲請人請勿庸另行聲請。