

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第106號

聲請人 京讚建設有限公司

法定代理人 尤孟澤

相對人 陳詠欣

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壹仟元由相對人負擔。

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，民法第873條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇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，即應為准予拍賣抵押物之裁定。至於各該文件是否為真正，有無抵押債權之存在，關係人如有所爭執，則應另循訴訟途徑以謀解決。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）107年間因積欠聲請人新臺幣（下同）1,200,000元，因而提供其所有如附表所示不動產為擔保，設定擔保債權總額1,440,000元之最高限額抵押權予聲請人，並分別簽發票號WG0000000、WG0000000，票面金額各為1,195,000元、5,000元，均未載到期日之本票2紙與聲請人收執。嗣聲請人多次提示上開本票請求付款，迄今僅受償275,000元，尚有925,000元未清償。為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張，業據其提出本票、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地、建物登記謄本為證。經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，且前揭本票係抵押權登記擔保債權確定日前所生之票據債權，外觀上為抵押權擔保範圍，可認有抵押債權存在。復查其

抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定之清償日期，而經審查前開本票，因該本票未載到期日，依票據法第120條第2項，視為見票即付，該本票並有免除作成拒絕證書之記載，依票據法第124條準用同法第95條但書之規定，應由主張執票人未為提示者負舉證之責，故於非訟程序，聲請人自毋庸提出已為付款提示之證據，僅須主張提示不獲付款，即為已足。聲請人主張其於109年5月1日提示本票未獲付款，形式上即可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，故本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。再經本院依非訟事件法第74條之規定，於109年7月27日通知相對人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合法送達，有送達證書1件附卷可稽，相對人並未對本件抵押權所擔保之現存債權額即債務是否存在及其範圍陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，應予准許。至相對人於109年8月3日所稱與聲請人間就買賣房屋有保固糾紛，係屬實體爭執，非本件非訟程序所能審究，應另循訴訟程序以資解決，附此說明。

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，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（需附繕本），並繳納抗告費1,000元。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 8 月 11 日
簡易庭司法事務官 汪俊賢

附表：

附表（土地）：				109年度司拍字第106號	
編號	土 地 坐 落		面 積	權利範圍	備考
	縣 市○鄉鎮市區○ 段	地 號			
1	彰化縣○○○鄉○○○段	0000-0000	445.32	20分之1	
2	彰化縣○○○鄉○○○段	0000-0000	46.77	57分之1	

(續上頁)

3	彰化縣○○○鄉○○○段	0000-0000	83.47	全部	
4	彰化縣○○○鄉○○○段	0000-0000	32.79	57分之1	

附表（建物）：				109年度司拍字第106號			
編 號	建 號	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主	建物面積（平方公尺）		權 利 範 圍	備 考
		門 牌 號 碼	要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用 途		
1	00128- 000	彰化縣伸港鄉伸 股段0000-0000 地號	住家、水塔間， 鋼筋混凝土造， 3層	一層：53.25 二層：53.41 三層：27.25 突出物一層：10.11 合計：144.02	陽台：15.61	全部	
		彰化縣伸港鄉什 股二街8巷6號					