臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第421號

聲　請　人　星凱國際股份有限公司

法定代理人　翁敏傑

相　對　人　蔡文政

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參仟元由相對人負擔。

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 條定有明文。

二、本件聲請人主張：相對人於民國108 年7 月10日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）400 萬元之抵押權，依法登記在案。茲相對人對聲請人負債35,733,103元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書、切結書、相對人蔡文政同意書、損害賠償債權金額簽認單、損害賠償債權明細表等影本為證。揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准許。嗣經本院於109 年8 月6 日（發文日期）通知相對人就本件聲請及其債權額陳述意見，相對人陳述意見略以：翁敏傑以諸多方式作為脅迫手段逼迫相對人夫妻以系爭房地設定抵押權，並誘使相對人簽立切結書及同意書，相對人夫妻並未向聲請人公司借貸任何金錢，兩造間事實上並無任何借款債務存在，故聲請人無從執以聲請拍賣抵押物云云。惟查，聲請拍賣抵押物之性質係屬非訟事件，非訟事件之性質係對於實體事項之爭執並不審酌，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟謀求解決，尚非非訟程序所得

審究。故法院於聲請人提出聲請拍賣抵押物即普通抵押權聲請狀、抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本等公文書，並且該公文書俱經依法登記而有公示表徵時，法院即對上開書面進行形式審理，當聲請合於法定要件時，自應依法而為准許之裁定。

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、第95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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請人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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　5　　日

簡易庭司法事務官