臺灣臺南地方法院民事裁定

107年度司拍字第384號

聲　請　人　萊爾富國際股份有限公司

法定代理人　汪亦祥

相　對　人　蘇雍智

債　務　人　蘇盟欽即瑞盟商行

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

㈠相對人蘇雍智以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人蘇盟欽即瑞盟商行對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括票據、帳款、保證、墊款之本金、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權費用，設定新臺幣（下同）1,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）110年3月21日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡又蘇盟欽即瑞盟商行邀同蘇雍智為連帶保證人於104年12月17日與聲請人簽訂委任加盟契約書，參與加盟體系經營門市店。因債務人蘇盟欽即瑞盟商行違反加盟契約約定，聲請人於107年6月17日與債務人終止加盟關係，聲請人爰依加盟契約約定，寄發加盟店往來帳與債務人，請求債務人確認、開立發票並清償加盟店往來帳款，並於同年10月17日以存證信函催告債務人及相對人清償，詎債務人及相對人迄今尚有往來帳款676,018元及其利息未清償，為此聲請拍賣抵押物以

資受償等語。並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、委託加盟契約書、郵件收件回執、存證信函等影本及土地登記謄本為證。

三、聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。相對人及債務人於收受該通知後雖具狀陳稱：對於本件係最高限額抵押權，聲請人所提證據無法明瞭本件債權是否存在，且相對人對本件最高限額抵押權所擔保之債權有爭執，已向臺灣士林地方法院提起民事訴訟，聲請人自無權於現時聲請拍賣系爭抵押物等語。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，如聲請人之抵押權業已登記，且其提出之債權證明文件已足證抵押債權存在且屆期未為清償，其拍賣抵押物之聲請於法即無不合。抵押權屬物權之一種，如業經登記，自應推定該抵押權適法存在，如附表所示不動產現仍登記有聲請人之抵押權，既有聲請人提出之登記謄本在卷可憑，自不能因相對人已另行提起民事訴訟，即遽就抵押權之存否作出與登記狀態不同之認定。又聲請人提出「委託加盟契約書」第34條記載之「委託加盟店往來帳」為本件抵押債權之債權證明文件，依一般商業習慣及社會通念，已足令人相信債務人確對聲請人負有債務，聲請人以此筆債務屆期且經催告後未獲清償為由，聲請法院拍賣抵押物，於法即無不合，應予准許。另非訟法院於拍賣抵押物之程序中，就抵押債權之存否僅作形式上審查，如抵押權人已提出形式上證明有抵押債權存在之證據，縱債務人或相對人予以否認，法院仍須准許。本件相對人及債務人如對抵押債權實體上之存否仍有爭執，因需經實體審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

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，

並繳納抗告費新臺幣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　　108　　年　　2　　月　　23　　日

司法事務官

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料（例如公司設立變更登記事項表）及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定証明書，聲請人勿庸另行聲請。

四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：　　107年度司拍字第384號

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	
001	臺南市◯◯◯區	◯◯◯◯段	二小段	458-8	230.00	全部