

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第183號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 張佩珍

相對人 汪李幸美

關係人 汪庭宇

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2,000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。復按拍賣抵押物程序僅得為形式審查，而所謂形式審查，係就雙方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣抵押物之法定要件。是就當事人間所提出外觀證明文件，依登記內容形式審查有擔保債權存在，法院自應准許裁定拍賣抵押物。至於聲請人所提出文件是否為真正，實際有無抵押債權之存在或其數額為何，如有爭執，應由有爭執之人另提起訴訟以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執。

二、本件聲請意旨略以：緣相對人汪李幸美以其所有如附表所示之不動產，為關係人汪大誠(歿)、汪庭宇向聲請人借款之擔保，設定新臺幣(下同)456萬元之最高限額抵押權，嗣關係人向聲請人分別借貸295萬元、80萬元、40萬元。詎關係

01 人等未依約繳納本息，經催討無效，依借款約定，債務應視
02 為全部到期，尚積欠本金364萬5,177元及其利息、違約金
03 等，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

04 三、經查，聲請人上述主張業據其提出借款契約書及貸放主檔資
05 料查詢各3份、擔保物提供人通知書、土地建築改良物抵押
06 權設定契約書、他項權利證明書及土地、建物第一類登記謄
07 本為證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，故本
08 件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。關係人汪庭宇雖具
09 狀稱願與聲請人解決房貸問題等語，惟所陳均屬實體上之爭
10 執，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之
11 裁定，併此敘明。

12 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
13 文。

14 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
15 （需附繕本），並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所
16 依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
18 簡易庭司法事務官 陳怡珍

19 附表：

(土地)										113年度司拍字第000183號	
編 號	土地坐落					地 目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
000	彰化縣	員林市	益民		0000-0000			75.29	全部	重劃前:益民段183-6地號	

(建物)										113年度司拍字第000183號	
編 號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積(平方公尺)			權利 範圍	備考		
					樓層面積		附屬建物主 要建築材料 及用途				
					合計						
000	00000- 000	彰化縣○○市○○ ○道○段0巷00弄0 號	彰化縣○○市○○ 段000000000地號	住家用、鋼筋混凝 土造;2層	一層:41.16;二層:41.16;總 面積:82.32		全部				