臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第181號

聲　請　人　金鑽資產股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林政勳

相　對　人　黃炳勳

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3,000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準用同法第873條定有明文。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、聲請人聲請意旨略以：相對人於民國(下同)113年1月26日向聲請人借款新臺幣(下同)260萬元，約定借貸期間為240個月，約定利息按年息百分之16計算，按月攤還本息。相對人並以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總額新臺幣（下同）390萬元之最高限額抵押權，經設定登記在案。詎相對人自115年3月30日起未依約繳交每期應繳金額，聲請人多方聯絡，相對人皆置之不理，聲請人已委託律師寄發律師函通知相對人終止借貸關係，並依借款契約書第15條約定實行抵押權，為此聲請裁定拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出借貸協議書、土地建改良物

抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地登記謄本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案。復查前開借貸協議書係在抵押權登記擔保範圍內，有抵押債權存在。且該抵押權登記清償日期係登記依照各個契約所約定之清償日期，而查前開借貸協議書第15條約定未按期繳納分期金額2期時，未到期金額得視為全部到期，及依照聲請人前開所述，故形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清。是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，於115年8月26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，有送達證書附卷可稽，其逾期迄未陳述意見。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。至相對人如對抵押債權存否或其數額有實體上爭執，應另行提起訴訟以資解決，非本件非訟程序所能審究，併此敘明。

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1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得另提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　14　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：（土地）　　115年度司拍字第181號

編號	土地坐落				面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	彰化縣	溪州鄉	復興	0000-0000	2,948.89	2分之1	
002	彰化縣	溪州鄉	復興	0000-0000	1,632.48	2分之1	