臺灣橋頭地方法院民事裁定

112年度司拍字第83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　陳伶伶

000000000000000000

法定代理人　　陳俞

債　務　人　　陳俞

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。

程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔，其餘由聲請人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國110年10月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人陳俞對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、票據、保證，設定新臺幣（下同）4,350,000元之最高限額抵押權，清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。嗣債務人陳俞於110年10月26日向聲請人借款2,900,000元，借款期間為144個月(聲請狀誤載為120個月)，按月攤還本息。詎債務人陳俞自112年1月起未依約清償，累積超過2期未繳，經聲請人委任律師寄發律師函，依相對人陳伶伶、債務人陳俞之戶籍地址通知依雙方借貸協議書第16條約定實行抵押權，並通知提前終止雙方借貸，相對人陳伶伶、債務人陳俞之掛號郵件遭退回，聲請人依雙方借貸協議書第16條第2項約定，提前終止雙方借貸契約協議，全部債務視為全部到

期，債務人陳俞至今尚積欠本金2,772,301元，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：

㈠聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借貸協議書、律師函、掛號包裹查詢、郵件退回信封、土地建物登記第一類謄本等為證。惟依兩造簽定之借貸協議書內容以觀，未有加速條款之約定，經本院於民國112年6月26日裁定命聲請人於收受裁定之日起5日內補正，據雙方所簽訂之借貸協議書，未有加速條款約定，補正至本件聲請時(民國112年5月25日)，債務人積欠之金額為何，並提出相關帳務明細，聲請人雖具狀陳報依借貸協議書第16條特別約定款第2項約定，若甲方(即抵押權人)無法與乙方(即不動產所有權人)取得聯絡時，甲方得逕行以抵押權人身分對擔保標的物行使處分權或依法聲請強制執行，此本意與加速條款相當等語，然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，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且就已屆清償期之債務提出釋明，聲請人本得聲請拍賣抵押物，本件聲請即應予准許。而就已屆清償期之債權金額而言，本件抵押權擔保之債務，清償期為依照各個債務契約約定，而依借貸協議書內容以觀，未有加速條款之約定，且依借貸協議書第16條約定，亦與加速條款無涉，依聲請人提出之債務明細，債務人至本件聲請時(112年5月25日)，已屆清償期之債權金額為4期共計181,636元，則聲請人主張全部未償款項均視為到期，並以債務人陳俞尚未清償之借貸金額全額作為本件聲請拍賣抵押物之抵押債權金額，即無足採。

㈡惟抵押物之全部，均作為抵押債權一部清償之擔保，債務人陳俞既僅繳足至112年1月到期之本息，則可確定已有部分抵押債權屆期 仍未清償，聲請人據此聲請裁定拍賣抵押物，即無不合。又依非訟事件法第13條第1款規定，本件相對人應負擔之程序費用為1,000元，其餘程序費用則應由聲請人

自行負擔。

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79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　　112　　年　　8　　月　　30　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 任士慧

附表

土地：

編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	楠梓	清楠	1-1	空白	94.39	全部
備註：							

建物：

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積	權利範圍
1	3352	清楠段1-1地號土地 高雄市○○區○○街000號	鋼筋混凝土造4層	1層：43.15 2層：41.68 3層：41.68 4層：23.57 合計：150.08	陽台：14.24 雨遮：2.28	全部

備　　註	

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。