臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第223號

聲 請 人 張福得

相 對 人 蘇翊綺

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，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108年7月8日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,900,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國113年7月5日止，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記在案。嗣相對人於民國108年7月6日向聲請人借款3,000,000元，約定債務清償日期為民國108年10月6日，並簽立借款契約書為證，其還款方式、約定利息及違約金按契約之約定計算。詎清償期屆至相對人未為清償，尚積欠本金3,000,000元及利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地登記簿謄本、借款契約書影本等件為證。

三、經查：

(一)、聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院以113年12月25日橋院甯非欣113年度司拍字第223號非訟事件處

01 理中心通知，通知相對人得於7日內就上開抵押權所擔保之
02 債權額陳述意見。嗣相對人經通知後，具民事陳述意見狀陳
03 述略以：1.按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清
04 償，經其受領者，債之關係消滅，民法第309條第1項定有明
05 文。次按清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，
06 次充原本；其依前二條之規定抵充債務者亦同，民法第323
07 條定有明文。2.經據相對人於108年7月8日向聲請人借貸300
08 萬元（登記最高限額抵押390萬元）、於利息之約定為年利
09 率2%，亦即一年的利率為6萬元，而查，民國108年7月8日設
10 定擔保債權：本金最高限額390萬元之抵押權設定(登記字
11 號：路專字第006210號)，實際借貸300萬元(利率年息2%，
12 一年繳款利息為6萬元)之還款完畢說明如下：相對人在聲請
13 人的指示下，將其所還款之金額皆以開立票據或匯款至聲請
14 人之配偶即張曾玉舜，於108年7月8日借貸當天借貸300萬
15 元，聲請人即先行預扣18萬元，相對人實拿282萬元，其中6
16 萬元則為當年度之利息，餘12萬元則抵充本金，而自108年1
17 0月9日、108年11月9日、108年12月9日相對人亦已支票各給
18 付6萬元，3個月共給付18萬元，其後相對人亦於每月償還本
19 金各6萬元，相對人主張於112年10月11日繳納6萬元時，亦
20 有餘45,334元則為抵扣第二次之借款50萬元之本金，第一次
21 借貸300萬元於112年11月9日還清，有提出支票簿、本年年
22 息攤還列表、郵局匯款單、民事起訴狀等件影本為證。3.因
23 此聲請人主張相對人對其借貸300萬元之部分，業於112年11
24 月9日已清償完畢，惟聲請人迄今仍未塗銷抵押權設定，因
25 此，相對人業於113年11月向法院提起塗銷抵押權設定之訴
26 訟，尚請鈞院查明後，駁回聲請人之聲請等語。

27 (二)、經本院將相對人之具狀轉知聲請人，聲請人另具狀陳述意見
28 略以：1.相對人於民國108年7月6日簽立借貸契約書時，即
29 已口頭約定以月息2.0分計算利息，並按照民間借貸習俗前
30 扣三個月，即300萬元×2.0分×3個月=18萬元，而非相對人所
31 述於民國108年7月8日借貸當天聲請人先行扣除18萬元，其

01 中6萬元則為當年度之利息，餘12萬元則抵充本金之事，而
02 之後相對人於每月9日支付聲請人6萬元，依約定是每月應繳
03 利息，而不是用來抵充本金。2.若相對人未能依前述口頭約
04 定繳付利息，即視同違約，聲請人即依據抵押權設定契約書
05 及借款契約書(兼作借據)之約定內容，主張債權(即按年利
06 率2%計算利息，並按每萬元借款逾壹日加計年息20%計付遲
07 延利息及按每萬元借款逾壹日加計新臺幣20元整計付違約
08 金)，直至清償日為止等語，並提出匯款申請書回條、撥款
09 代償代扣明細為證。

10 四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依
11 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
12 賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應
13 由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲
14 請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法
15 院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押
16 權業已依法登記，借款契約約定債務清償日期為民國108年1
17 0月6日，有利息、遲延利息、違約金之約定，又兩造是否另
18 有其他約定或其他借貸關係不明，相對人提出之匯款單是否
19 均清償本件借款、是否已足額清償本件借款之本金、利息、
20 違約金無從確定，且聲請人亦提出反對意見。本件聲請人主
21 張相對人屆清償期未為清償，以契約約定清償日期民國108
22 年10月6日為止，相對人於當時確實尚未全部清償等情，業
23 據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契
24 約書及撥款代償代扣明細影本、相對人提出之本金年息攤還
25 列表、郵局匯款單影本等件可得為證，本院依據形式上審查
26 結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清
27 償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲
28 請。至相對人雖陳報上開主張，然拍賣抵押物係屬非訟事
29 件，祇須抵押權已依法登記且抵押債權已屆清償期而未受清
30 償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，縱相對人為前開之
31 主張、並已另行提起訴訟救濟，惟核係屬另外法律關係、實

01 體法上之爭執，尚非本件非訟程序所得加以審究，本件仍應
02 為准許拍賣之裁定。

03 五、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
04 條，裁定如主文。

05 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
06 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

07 七、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
08 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
09 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
10 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
11 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

13 橋頭簡易庭

14 司法事務官 辛福壽

15 附表：

編 號	土 地 坐 落				使 用 分 區	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號			
1	高雄	湖內	武功	526	空白	2162.41	9053/71400

16 附註：

17 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
18 狀申請。

19 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。