

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第231號

聲 請 人 嚴得展
賴文欽
黃敏惠

相 對 人 曾琴

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：相對人曾琴於民國（下同）113年8月8日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）4,000,000元之最高限額抵押權（債權額比例：嚴得展1/3、賴文欽1/3、黃敏惠1/3），擔保債權確定期日為113年8月6日，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113年8月12日向聲請人借款3,000,000元，借款期限自113年8月12日起至114年2月11日止，其還款方式、約定利息、違約金按借款契約書之約定計算，並依契約書第四條約定，借款人於利息支付期間，一期未如期支付或到期日不為清償全數金額時則視同全部到期暨違約。詎相對人自113年11月1日起即未依約繳納利息，尚積欠本金3,000,000元及利息、違約金，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請

01 拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利
02 證明書、公證書及借款契約書、郵政匯票及郵政匯款申請書
03 等件影本、土地及建物登記簿謄本等件為證。

04 三、經查：

05 (一)、聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院以11
06 3年12月20日橋院甯非欣113年度司拍字第231號非訟事件處
07 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
08 債權額陳述意見。嗣經通知後，相對人提出民事陳述意見狀
09 表示：聲請人係以詐騙之手法取得系爭抵押權，相對人是詐
10 騙案件之被害人；有關本案刑事詐欺罪部分，聲請人於113
11 年8月15日已向高雄市政府警察局左營分局報案，民事部
12 分，聲請人業於113年12月初正式向鈞院提出塗銷抵押權等
13 訴訟，是故，請鈞院依法駁回聲請人之聲請等語，並提出警
14 局受理案件證明單、民事起訴狀等件影本。

15 (二)、經本院將相對人陳報狀轉知聲請人，聲請人另具狀陳述意見
16 略以：債權人嚴得展、賴文欽、黃敏惠等3人出借款項，為
17 求慎重乃於113年8月12日推由賴文欽與債務人曾琴同在臺灣
18 高雄地方法院所屬民間公證人蕭宗民處當場交付100萬元現
19 金，另交付郵局現金匯票200萬元，以上合計300萬元，並經
20 債務人當場簽收無訛，以上有借款契約書1份在卷可稽，至
21 詐騙集團對債務人誑騙過程，債權人嚴得展等3人毫不知
22 情，自與債權人嚴得展等3人無關；另債務人雖已提起塗銷
23 抵押權等事件訴訟，惟此尚賴民事法院為實體調查，非本件
24 所得審究等語。

25 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
26 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
27 賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應
28 由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲
29 請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法
30 院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押
31 權業已依法登記，且聲請人主張相對人自113年11月11日起

01 即未依約繳納利息應視同全部到期暨違約，又債權於114年2
02 月11日已屆清償期而未受清償等事實，業據聲請人提出抵押
03 權設定契約書、他項權利證明書、公證書及借款契約書等件
04 影本為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權
05 擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭
06 說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對人雖陳報上開主
07 張、表示已另行提起塗銷抵押權訴訟等情，核係屬另外法律
08 關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，該部分應係實體法
09 上之爭執、待實體訴訟判決以資救濟，本件仍應為准許拍賣
10 之裁定。

11 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
12 條，裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

15 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
16 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
17 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
18 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
19 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

21 橋頭簡易庭

22 司法事務官 辛福壽

23

附表								
土地：								
編號	土地坐落					使用分區	面積 平方公尺	權利範圍
	市	區	段	小段	地號			
1	高雄	左營	新庄	一	903	(空白)	520	515/10000
備註：								
建物：								

(續上頁)

01

編號	建號	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
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用 途及面積	
1	691	新庄段一小段903 地號土地 高雄市○○區○○街0 0號	店舖、住宅 、鋼筋混 凝土造、 五層	第一層：30.33 第二層：45.65 騎樓：11.8 合計：87.78	陽台：3.93	全部
備註						

02

附註：

03

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。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。