

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第15號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 林裕城

相 對 人 林郁雯

徐秋月

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：相對人林郁雯、徐秋月於民國（下同）110年9月13日以其所有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）4,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年9月9日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣相對人林郁雯於110年9月14日偕同相對人徐秋月為保證人向聲請人借款3,700,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按個人消費性貸款契約書之約定計算，並依貸款契約書第13條第(一)項約定，立約人對聲請人之任何一宗債務不依約清償本金時，無須聲請人事先通知或催告，債務視為全部到期。另相對人林郁雯於110年9月11日向聲請人聲請信用卡使用，至

01 113年7月9日止尚欠47,607元及利息、違約金未清償，且相
02 對人林郁雯自113年11月起即未依約繳款，至113年10月14日
03 止，尚積欠本金3,279,904元及利息、違約金，依上開約
04 定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受
05 償，並提出抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證
06 明書、個人消費性貸款契約書、信用卡申請書及未入帳查
07 詢、歷史帳單查詢匯出等件影本各1件、土地登記簿謄本等
08 件為證。

09 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
10 院以114年1月15日橋院甯非欣114年度司拍字第15號非訟事
11 件處理中心通知，通知相對人及關係人得於7日內就上開抵
12 押權所擔保之債權額陳述意見。嗣相對人林郁雯、徐秋月經
13 通知後，均具狀表示對債權額4,440,000元有異議，並請求
14 違約金額能調降等語。經本院將相對人陳報書狀轉知聲請
15 人，聲請人另具狀陳述意見略以：相對人對本案最高限額抵
16 押權所擔保債權額及尚欠金額4,440,000元有疑議。惟本案
17 係以最高限額抵押權之債權擔保總金額即4,440,000元為訴
18 訟標金額，且相對人現欠金額係分別如下：(一)至113年10月1
19 4日止，尚積欠本金3,279,904元未清償。(二)至113年7月9日
20 止，尚欠47,607元及其中本金45,414元依約應計至清償日止
21 之利息暨違約金。故相對人對於該訴訟標的及現欠金額之理
22 解有所誤解等語。

23 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
24 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
25 賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應
26 由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲
27 請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法
28 院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押
29 權業已依法登記，且相對人林郁雯已遲延繳納每月應繳之本
30 金亦未繳納信用卡帳款、債務已視為全部到期、聲請人未受
31 清償等事實，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利

證明書、個人消費性貸款契約書、信用卡申請書及未入帳查詢、歷史帳單查詢匯出等件為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對人雖陳報上開主張，然拍賣抵押物係屬非訟事件，祇須抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，縱相對人為前開之主張，核係屬另外法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，該部分應係實體法上之爭執，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人另行提起訴訟，以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

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 114 年 3 月 28 日

橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

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	地號			
1	高雄	大社	大安	411	(空白)	69	全部(徐秋月1/2、林郁雯1/2)

(續上頁)

01

2	高雄	大社	大安	399-1	(空白)	5	全部(林郁雯1/1)
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。