臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第215號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　吳珈釧

相　對　人　李浩聞

000000000000000000

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：相對人李浩聞於民國（下同）111年10月17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）9,240,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年10月13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111年10月14日向聲請人借款7,700,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自115年4月19日後即未依約繳納本息，尚欠本金6,661,532元及利息違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、個人非消費性貸款契約書、授信明細查詢單、催告函及收件回執等件影本、土地及

建物登記簿謄本等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院以115年8月6日橋院甯非欣115年度司拍字第215號非訟事件處理中心通知，通知相對人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見。嗣經通知後，相對人於115年8月26日提出民事陳述意見狀表示：相對人對聲請人所主張之欠款金額尚有爭議，聲請人所提授信明細查詢單所載歷次攤還本息、已繳款項、利息及違約金之計算方式，是否與貸款契約書第七條第一項約定之年金法攤還方式相符，尚待相對人逐期核對，容有出入之處，爰請鈞院准予相對人一定期間(建請14日)補充核算並提出佐證資料，以維相對人程序上陳述意見之權益，暫緩就本件為准駁之裁定。又相對人並非無意清償，惟因目前資力狀況，尚祈聲請人同意就系爭債務洽談分期或緩期清償方案，相對人願意積極與聲請人協商，併請鈞院於裁定前予以斟酌，勿遽為准許拍賣抵押物之裁定，以維相對人權益，並避免雙方另生訟累等語。

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法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權業已依法登記，且聲請人主張兩造間之借貸債權債務關係，依貸款契約第十四條第㈠項約定，債務人既因遲延繳款而喪失期限利益，所有借款應視為全部到期等情，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、個人非消費性貸款契約書、授信明細查詢單、催告函及收件回執等件影本為證，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。至相對人雖提出上開主張，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、待實體訴訟判決以資救濟，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　　115　　年　　9　　月　　21　　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	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	湖內	明宗	464-4	（空白）	91.40	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	653	湖內區明宗段464-4地號土地 高雄市○○區○○路000號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	第1層：47.43 第2層：48.47 第3層：47.20 第4層：22.60 門廊：5.00	陽台：25.95	全部

				合計：170.70		
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。