臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第250號

聲　請　人　板信商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　謝娟娟
代　理　人　連恭賢
相　對　人　莊淙彬
000000000000000000
000000000000000000
　　戴羽婕
000000000000000000
000000000000000000
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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人莊淙彬、戴羽婕於民國（下同）110年12月16日以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）15,960,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年11月29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。嗣相對人莊淙彬於110年12月22日偕同相對人戴羽婕為保證人向聲請人借款13,300,000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。詎債務人自115年5月23日起即未依約繳納本息，尚欠本金10,880,410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、個人借款契約書、同意書、借款契據變更契約書、放款主檔查詢、催告函及郵件送達情形列印、土地及建物登記簿謄本等件影本為證。

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9月14日橋院甯非欣115年度司拍字第250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，相對人提出陳述意見狀表示，其對本件最高限額抵押權所擔保之債權額尚欠10,880,410元並無意見，惟因相對人莊淙彬目前擔任連帶保證人、相對人戴羽婕公司經營失利，致暫時無力一次全額清償；相對人深具清償誠意，目前正積極與聲請人尋求債務協商、展期或分期清償方案，期能與聲請人達成和解以圓滿解決本件債務等語。經本院將關係人書狀轉知聲請人，聲請人另具狀表示：相對人等對本件本金、利息、違約金等債權額均無意見，聲請人亦未獲相對人有協商之意願，請鈞院裁定准許拍賣抵押物以資受償等語。

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，且聲請人主張債務人自115年5月23日起即未依約繳息，依約定債務人已喪失期限利益，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、個人借款契約書、同意書、借款契據變更契約書、放款主檔查詢、催告函及郵件送達情形列印等件影本為

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。至相對人雖陳報上開陳述，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　　10　　月　　20　　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	仁武	八德	264-74	（空白）	2135.58	2/116（莊淙彬1/116、戴羽婕1/116）
2	高雄	仁武	八德	267-3	（空白）	126	全部(莊淙彬1/2、戴羽婕1/2)
備註：							
建物：							
編	建	基地坐落		建築式樣	建物面積		權利

號	號	建物門牌	主要建築材料及房屋層數	（平方公尺）		範圍
				樓層面積合計	附屬建物用途及面積	
1	1183	仁武區八德段267-3地號土地 高雄市○○區○○○路00號	集合住宅、鋼筋混凝土造、3層	第1層：73.96 第2層：65.72 第3層：46.26 合計：185.94	陽台：12 雨遮：5.03	全部(莊淙彬1/2、戴羽婕1/2)
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。