臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度司拍字第131號

聲　請　人　兆豐國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　董瑞斌

代　理　人　朱啓淵

債　務　人　柯焜川

相　對　人　李淑慧

000000000000000000

上列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。

聲請程序費用新臺幣3,000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，民法第881條之17、第873條定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國109年10月08日以附表所示不動產為其及債務人向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）6,000,000元之抵押權，依法登記在案。茲因債務人邀同相對人擔任連帶保證人於109年10月7日向聲請人申請借款額度5,000,000元，又於112年6月15日再度邀同相對人擔任連帶保證人簽訂借款契約，在5,000,000元額度內支用借款，詎借款到期後經聲請人多次催告均未獲清償，尚欠本金3,226,750元及利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借款契約書、存證信函、催繳通知、客戶歸戶查詢、放款帳號歷史資料等影本及不動產登記謄本為證。依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應予准許。另相對人具狀異議主張109年間之借款債務業已清償，相對人並未就112年間債務人新借之債務為保證，否認擔保債權之存在，112年間新借債務亦不在抵押物擔保範圍內云云。惟聲請人既已提出經相對人簽名及蓋章之借款契約書，足以釋明最高限額抵押權所擔保之債權存在。且非訟法院僅對於聲請人所提證明文件而為形式審查，並無實體審認之權限，相對人上開陳述，已涉及實體上權利義務關係是否存在而有所爭執，應另循民事訴訟程序尋求救濟，併予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

五、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1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　4　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

司法事務官　朱旆瑩

附表（土地）：　　115年度司拍字第131號

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
001	嘉義市		下路頭		753-12	79.00	全部

附表（建物）：													
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（單位：平方公尺）					附屬建物			權利範圍
					第一層	第二層	第三層	第四層	合計	用途	面積	面積單位	
001	12515	嘉義市○○○路000巷000號	嘉義市○路○段000000地號	住家用，鋼筋混凝土造，四層	46.71	47.95	47.95	33.64	176.25	陽台	20.10	平方公尺	全部

附註：

如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。