

臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度司拍字第86號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代理人 林福來 住○○市○區○○路000號

債務人 鉅源營造開發有限公司

相對人兼上

法定代理人 童冠融

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4,500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112年2月7日以附表所示不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）24,000,000元之抵押權，相對人另於112年4月6日以附表所示不動產為債務人向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額12,000,000元之抵押權，均依法登記在案。茲因相對人於112年4月6日向聲請人借款兩筆共計20,000,000元，另債務人邀同相對人擔任連帶保證人於112年4月10日向聲請

01 人借款兩筆共計20,000,000元，詎未依約攤還本息，債務視  
02 為全部到期，尚欠本金31,322,582元及利息、違約金未清  
03 償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

04 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  
05 設定契約書、放款借據及增補約據、小額貸款查詢單、利率  
06 查詢單、催繳通知書暨回執、催收/呆帳查詢單等影本及不  
07 動產登記謄本為證。依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，  
08 應予准許。另相對人異議主張自貸款至今皆有按期還款，僅  
09 因近日因資金週轉不靈而無力償還，聲請人主張之債權竟與  
10 貸款金額相差無幾云云，而聲請人陳述意見稱已將相對人過  
11 去所有按期還款之金額如實沖償，並非如相對人所述相差無  
12 幾。惟非訟法院僅對於聲請人所提證明文件而為形式審查，  
13 並無實體審認之權限，相對人上開陳述，已涉及實體上權利  
14 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  
15 濟，併予敘明。

16 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  
17 文。

18 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，  
19 並繳納抗告費1,500元。

20 六、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  
21 執之。

22 七、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  
23 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提  
24 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，  
25 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  
26 停止執行。

27 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日  
28 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭  
29 司法事務官

01

附表（土地）：							115年度司拍字第86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		埤子頭		362-39	110.00	全部	

02

附表（建物）：														115年度司拍字第86號	
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	突出物一層	合計	用途	面積	面積單位		
001	5529	嘉義市○ ○路000號	嘉義市○ ○○段000 000地號	店舖、住宅、樓梯間，鋼筋混凝土構造、四層	57.75	57.75	57.75	57.75	24.20	255.20	陽台	20.13	平方公尺	全部	

03 附註：

04 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)  
05 收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。