臺灣宜蘭地方法院民事裁定

115年度司拍字第102號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭進一

代　理　人　陳豐文

相　對　人　連岑甄

000000000000000000

相　對　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李慶言

關　係　人　頤泰耆業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理人　職念一

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人連岑甄所有如附表1所示之不動產准予拍賣。

相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司所有如附表2所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣6,000元由相對人連帶負擔。

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873條定有明文。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：關係人頤泰耆業股份有限公司及關係人職念一於民國111年10月11日共同將其所有如附表1、2所示之不動產設定第一順序抵押權予聲請人(本金最高限額為新

臺幣7,440萬元)辦妥抵押權登記在案，擔保關係人頤泰耆業股份有限公司對聲請人之借款、保證等債務。嗣關係人頤泰耆業股份有限公司於113年10月21日以信託為原因將附表2所示之不動產移轉所有權登記予相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司，關係人職念一於114年11月3日以信託為原因將附表1所示之不動產所有權登記予相對人連岑甄。關係人頤泰耆業股份有限公司先後於111年10月4日、113年10月9日、113年9月4日簽立授信往來契約書向聲請人借款，借款金額分別為新臺幣2,200萬元、1,600萬元、1,000萬元，詎關係人頤泰耆業股份有限公司於114年6月6日因存款不足經通報拒絕往來尚未解除，且自115年1月29日起即陸續未繳本息，依約全部債務視為到期，關係人頤泰耆業股份有限公司就該等借款尚積欠聲請人新臺幣135,948,842元整等之本金及其利息、違約金，故聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、個人房貸借款契約、動用申請書、調整利率約定書、臺幣利率表、第一類票據信用查覆單、帳卡、存證信函、不動產謄本等件為證。

三、相對人連岑甄及關係人頤泰耆業股份有限公司、職念一等陳述意見略以:聲請人主張之債權數額重大不實，誤將無擔保「安興專案」貸款納入抵押權擔保之範圍，造成債權數額虛增新臺幣9,794萬元之不實結果，且關係人於115年2月2日仍有繳款紀錄並經聲請人受領，足證債權尚未屆清償期，故請駁回聲請人之聲請，以維法制等語。經本院函轉聲請人表示意見略以:系爭抵押權設定契約所約定之擔保債務包括關係人對債權人所負之借款、保證等債務，並未將信用保證授信所生之借款債務排除於擔保範圍之外，該等授信既為關係人與債權人間之借款關係所生之債務，自屬系爭抵押權設定契約所約定之借款債務範圍，又關係人頤泰耆業股份有限公司於115年2月2日之繳款僅係繳至115年1月28日之本息，關係人自115年1月29日起即陸續未繳本息，迄今未清償，債權確

實已屆清償期等語。

四、經查，聲請人聲請拍賣抵押物裁定係屬非訟事件，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，至本件抵押物所擔保債權存在與否及其範圍之爭執等情事，均屬實體爭執，非形式審查之非訟程序所能審認。本件抵押權既已依法登記，債務清償期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，故聲請人聲請拍賣相對人所有如附表1、2所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

五、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。

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。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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　6　　日

臺灣宜蘭地方法院簡易庭

司法事務官　許敏雄