臺灣宜蘭地方法院民事裁定

115年度司拍字第103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

000000000000000000

關　係　人　頤泰耆業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理　職念一

人

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。

聲請程序費用新臺幣7,500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：關係人職念一於民國111年1月26日將其所有如附表1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11,400萬元)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1月25日、113年1月19日、114年1

月15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7,500萬元、1,100萬元、900萬元，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:相對人及關係人等並非惡意逃避債務，實因聲請人主張之債權金額與實際結算落差高達新臺幣4,600餘萬元，且包含多筆無擔保專案借款，致雙方未能達成共識，另相對人及關係人等已著手準備提起債務人異議之訴，請求確認債權不存在，為避免非訟裁定與實體判決衝突，並給予雙方調解之空間，建請本院暫緩准許拍賣抵押物之聲請等語。

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