

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度司拍字第23號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 余展彰

相對人 李右軍

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參仟元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額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準用第873條定有明文。再按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並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。

二、本件聲請意旨略以：相對人李右軍於民國102年3月25日以如附表所示之不動產供作其對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)720萬元之抵押權，擔保債權確定期日為132年3月20日，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。嗣相對人向聲請人借得600萬元，詎其未依約繳納本金，尚積欠聲請人3,201,918元及所生之利息、違約金未為清償。又依兩造所簽立之貸款契約書之約定，全部債務視為到期，應喪失期限利益，相對人就上開借款債務應負清償之責。爰此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人就本件之聲請，業提出他項權利證明書、不動產登記謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、貸款契約

書、放款查詢單、催告清償通知函等影本為證。本院復於114年3月12日通知相對人應於文到翌日起7日內，就本金最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。再查，相對人於114年3月24日之陳報狀中陳稱，相對人已有部分還款，且有與聲請人進行債務協商等語。惟查，聲請拍賣抵押物之性質係屬非訟事件，非訟事件之性質對於實體事項之爭執並不審酌，意即聲請人所得主張之抵押債權是否存在、利息是否過高、債權數額之多寡、民法上抵銷之抗辯，本屬實體法上權利義務關係之判斷，非訟事件程序自不得為實體法上之審究。故法院於聲請人提出聲請拍賣抵押物聲請狀、抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本等公文書，並且該公文書俱經依法登記而有公示表徵時，法院即對上開書面進行形式審理，當聲請合於法定要件時，自應依法而為准許之裁定。從而，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文。

四、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。

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，並繳納抗告裁判費新臺幣1500元。

中 華 民 國 114 年 4 月 8 日
 基隆簡易庭司法事務官 簡正忠

附表(土地)

編號	土地坐落				使用分區	使用地類別	面積 平方公尺	抵押權設定權 利範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號					
01	基隆市	七堵區	友一段	1538	山坡地保育區	丙種建築用地	19072.5	526/100000	李右軍(526/100000)

附表(建物):

編號	建號	門牌號碼	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)	合計 (平方公尺)	附 屬 建 物			抵押權 設定權 利範圍	所有權人暨 所有權範圍
							附屬建 物用途	面積	面積單位		
01	677	綠葉街65巷6 2號	友一段153 8號土地	第一至四層:鄉 村住宅, 地下 層:停車位、機 房、鄉村住宅, 鋼筋混凝土造, 四層	一層:42.33	167.80	陽台	15.07	平方公尺	全部	李右軍 (全部)
					二層:26.75		屋頂突 出物	6.08			
					三層:41.54		露臺	12.73			
					四層:29.37		雨遮	1.69			
					地下層:27.81						