

福建金門地方法院民事裁定

113年度司拍字第20號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 賴森林

相 對 人 黃鈺峰

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。

程序費用新臺幣2,000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；上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。復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號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人於民國98年3月25日以其所有如附表所示編號1、2、3之不動產設定最高限額抵押權，擔保債權金額新臺幣(下同)600萬元，為擔保相對人對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負一切債務之清償，擔保債權確定期日：128年3月18日，並經登記在案，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地建物登記簿謄本等為證。

(二)相對人於99年9月3日以其所有如附表所示編號1、2、3之不

01 動產設定最高限額抵押權，擔保債權金額84萬元，為擔保相
02 對人對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負
03 一切債務之清償，擔保債權確定期日：129年9月2日，並提
04 出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地建物登記簿謄
05 本為證。

06 (三)今聲請人持有相對人先後於98年3月27日、103年8月1日、10
07 2年4月11日所簽訂之住宅貸款契約書、借據，借款金額分別
08 為300萬、1,853,069元、100萬元，詎料其未依約履行還
09 款，現尚餘本金分別為649,106元、671,263元、558,126元
10 及其利息、違約金未清償，依約借款視為全部到期，為此聲
11 請拍賣抵押物，以資受償。

12 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
13 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
14 住宅貸款契約書、增補條款契約書、客戶往來明細、催告書
15 等影本為證，經核尚無不合，且已據本院114年3月27日發函
16 通知相對人即債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限
17 額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知
18 後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予
19 准許。

20 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
21 條，裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

24 六、相對人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
25 之。相對人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
26 裁定送達後20日內，得對聲請人向本院另行提起確認之訴。
27 如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
28 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。(詳附註法條)

29 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日

民事庭司法事務官 鄭逸璇

30 附表
31

編 號	地 坐 落				面 積 平方公尺	權 利 範 圍	所 有 權 人
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	地 號			
1	金門縣	金城鎮	祥瑞	38	65.01	全部	黃鈺峰
2	金門縣	金城鎮	祥瑞	31	229.19	25080分之 700	

編 號	建 號	基 地 坐 落		建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積		權 利 範 圍	所 有 權 人
		建 物 門 牌			樓 層 面 積 合 計 (平方公尺)	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途		
3	35	金門縣○○鎮○ ○段00地號	○	集合住宅、 停車空間、 鋼筋混凝土 造、4層	一層：50.31 二層：41.26 三層：41.26 四層：24.65 合計：157.48	陽台57.9 5平方公 尺、雨遮 3.40平方 公尺	全部	黃鈺峰
		金門縣○○鎮○ ○路000巷0弄0 號	○					

03 ☆附註：

04 非訟事件法

05 第10條

06 本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。

07 第72條

08 民法所定抵押權人、質權人、留置權人及依其他法律所定擔保物
09 權人聲請拍賣擔保物事件，由拍賣物所在地之法院管轄。

10 第74-1條

11 第72條所定事件程序，關係人就聲請所依據之法律關係有爭執
12 者，法院應曉諭其得提起訴訟爭執之。

13 前項情形，關係人提起訴訟者，準用第195條規定。

14 第195條

15 發票人主張本票係偽造、變造者，於前條裁定送達後二十日內，
16 得對執票人向為裁定之法院提起確認之訴。

17 發票人證明已依前項規定提起訴訟時，執行法院應停止強制執

01 行。但得依執票人聲請，許其提供相當擔保，繼續強制執行，亦
02 得依發票人聲請，許其提供相當擔保，停止強制執行。
03 發票人主張本票債權不存在而提起確認之訴不合於第一項之規定
04 者，法院依發票人聲請，得許其提供相當並確實之擔保，停止強
05 制執行。