

福建金門地方法院民事裁定

114年度司拍字第16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 楊安明

相 對 人 莊沐錚

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；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：

相對人分別於民國108年2月間、112年10月間向聲請人借款新臺幣（下同）12,000,000元、1,000,000元，並以其所有如附表所示之不動產分別設定最高限額抵押權14,400,000元、1,200,000元予聲請人以為擔保，並辦畢登記在案，惟相對人嗣未依約清償，現分別積欠10,027,082元、904,461元。又相對人於110年12月間，再以莊沐錚即三兄弟茶飲向聲請人借款700,000元，嗣亦未依約清償，現仍積欠219,127元。從而，爰聲請拍賣抵押物，並提出土地與建物登記謄

01 本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、貸款契約
02 書、客戶往來明細查詢表、催收紀錄卡、催告書及雙掛號回
03 執聯等件為證。

04 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
05 院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人就上開抵押權所
06 擔保之債權額陳述意見，惟迄未見其有所陳述，從而，聲請
07 人聲請拍賣如附表所示之抵押物，於法尚無不合，應予准
08 許。

09 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條及第95條，
10 裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費1,500元。

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

18 中 華 民 國 115 年 1 月 27 日
19 民 事 庭 司 法 事 務 官 蔡 薇 芝

20 附表

21

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	金寧鄉	安西劃	353	572.48	全部	莊沐錚

22

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	地 號		樓 層 面 積 合 計 (平方公尺)	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途 (平方公尺)		
1	107	金門縣○○鄉○ ○○段○○000地 號	○○○○號	鋼筋混凝土 造、3層	一層：127.13 二層：121.2 三層：46.36 合計：294.69	陽台：20.19	全部	莊沐錚

23 ☆附註：

01 非訟事件法

02 第10條

03 本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。

04 第72條

05 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權人聲請拍賣擔保物事
06 件，由拍賣物所在地之法院管轄。

07 第74-1條

08 第七十二條所定事件程序，關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，法院應曉諭其得提
09 起訴訟爭執之。

10 前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。

11 第195條

12 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，得對執票人向為裁定之法
13 院提起確認之訴。

14 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行。但得依執票人聲請，許
15 其提供相當擔保，繼續強制執行，亦得依發票人聲請，許其提供相當擔保，停止強制執
16 行。

17 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者，法院依發票人聲請，
18 得許其提供相當並確實之擔保，停止強制執行。