

福建金門地方法院民事裁定

115年度司拍字第2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 璿澧營造有限公司(統編：00000000)

兼

法定代理人 曾基政

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3,000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：

相對人璿澧營造有限公司於民國108年10月17日邀同相對人曾基政為連帶保證人，向聲請人借款新臺幣（下同）450萬元，約定依年金法按月攤還本息，借款期間至128年10月30日止，並以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定最高限額540萬元之抵押權予聲請人，並辦畢登記在案。詎相對人

於114年10月30日起未為清償，依借據第10條第1項約定，已喪失期限利益，債務應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物，並提出土地登記謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據、增補契約書、利率查詢表、客戶往來明細查詢表（均影本）等件為證。

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

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，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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。（詳附註法條）

中 華 民 國 115 年 6 月 23 日
民 事 庭 司 法 事 務 官 鄭 逸 璇

附表

編 號	地 坐 落				面 積 平方公尺	使 用 分 區	權 利 範 圍	所 有 權 人
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	地 號				
1	金門縣	金城鎮	珠山	784	379.87	(空白)	7761/100000	璿澧營造有限公司
2	金門縣	金城鎮	珠山	788	355.24	(空白)	7761/100000	璿澧營造有限公司

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 (平方公尺)		
1	27	金門縣○○鎮○○段000○○000地號	鋼 筋 混 凝 土 造 層 數：五 層	101.19	陽 台 5.2		全部	璿澧營造有限公司

(續上頁)

01

		金門縣金城大古崗96-1號	層次：一層				
共 部	有 分	金門縣○○鎮○○段00○號，面積：242.04平方公尺，權利範圍：7761/100000					

02

☆附註：

03

非訟事件法

04

第10條

05

本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。

06

第72條

07

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件，由拍賣物所在地之法院管轄。

08

09

第74-1條

10

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，法院應曉諭其得提起訴訟爭執之。

11

12

前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。

13

第195條

14

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院提起確認之訴。

15

16

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，停止強制執行。

17

18

19

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，得許其提供相當並確實之擔保，停止強制執行。

20