

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第114號

債 權 人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

代 理 人 黃一展

相 對 人 耀順企業股份有限公司

法定代理人 吳君健

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二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，民法第873條第1項定有明文。上開規定復依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第270號裁判意旨可資參照）。

二、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國105年2月4日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）1,200萬元之最高限額抵押權予

01 聲請人，擔保相對人對聲請人現在（包括過去所負現在尚
02 未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所
03 負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承
04 兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、
05 信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契
06 約及特約商店契約，擔保債權確定期日為135年1月31日，
07 債務清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理
08 抵押權設定登記在案。

09 （二）又相對人於105年2月19日向聲請人借款7,826,830元，並
10 約定利息及違約金，借款期間自105年2月19日至108年2月
11 19日。上開貸款，相對人屆期末依約還款，尚積欠5,614,
12 095元及美金176,946.75元暨利息、違約金未清償，為此
13 聲請拍賣抵押物以資受償等語。

14 三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
15 證明書、其他約定事項、土地及建物登記第一類謄本、銀行
16 往來總約定書、額度書、動撥申請書(新臺幣)、存證信函、
17 郵件收件回執為證，應認聲請人主張為可採，經核尚無不
18 合，應予准許。

19 四、另相對人雖於113年11月27日陳報狀表示，並無聲請人所稱
20 之債務，且與聲請人達成還款協議，陸續已償還242,000
21 元，並請求與聲請人協商還款事宜，惟聲請人另表示兩造雖
22 以還款金額2,400,000元達成協議，但相對人僅償還242,000
23 元，請求依法准予核發拍賣抵押物裁定。另依上開最高法院
24 94年度台抗字第270號裁判意旨可知，相對人該部分陳述屬
25 對擔保債權之實體權利義務法律關係存否有所爭執，惟此等
26 實體事項並非拍賣抵押物之非訟程序所得審究，應由其另行
27 提起訴訟以謀解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許
28 可拍賣抵押物之裁定。

29 五、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
30 條、第95條，裁定如主文。

31 六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納

抗告費1,500元。當事人或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 114 年 2 月 21 日
苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

附表一：

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	後龍鎮	龍坑		43		5,208.03	1/1	
2	苗栗縣	後龍鎮	龍坑		149		1,390.26	1/1	

附表二：

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	3	龍坑段43地號	龍坑里15鄰十班坑153之8號	住家用、鋼架浪板造	一層：157.5		1/1	
2	4	龍坑段43地號	龍坑里15鄰十班坑153之8號	工業用、鋼架石棉瓦	一層：1,218		1/1	
3	5	龍坑段43地號	龍坑里15鄰十班坑153之8號	守衛室、鋼筋混凝土造	一層：27.3		1/1	
4	5-1	龍坑段43地號	龍坑里15鄰十班坑153之9號	工業用、RC構造、鋼架造	一層：679.54 地下一層：123.58 合計：803.12	平台：114.8	1/1	
5	13	龍坑段149地號	龍坑里15鄰十班坑153之8號	工業用、鋼架石棉瓦	一層：735		1/1	