臺灣新竹地方法院民事裁定

110年度司拍字第52號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李增昌

代　理　人　楊雅如

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　蔡鶴齡

　　王麗珊

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人蔡鶴齡所有如附表一、相對人王麗珊所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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。

二、本件聲請意旨略以：相對人蔡鶴齡及王麗珊於民國(下同)109年1月21日，分別以其所有如附表一、二所示之不動產，為擔保相對人蔡鶴齡及王麗珊對聲請人當時(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負一切債務之清償，分別設定如附表三所示金額之第一、二順位最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。基於前項最高限額抵押權，相對人等於109年1月18日向聲請人借款合計新台幣(下同)10,070,000元，相對人即債務人(借款人)蔡鶴齡及王麗珊向聲請人即債權人借款金額及期間如附表三所示，相對人即債務人簽立同一內容之借款契約書7紙交付聲請人即債權人收執，前開債務雖未屆清償期，惟相對人即債務人如附表三所示未依約攤還本息，經聲

請人即債權人迭經催討無效，依上開契約書中約定「未依約攤還本息時即喪失期限利益，債務視為全部到期」，聲請人即債權人得要求提前清償全部債務，依法相對人等自應負給付責任，至今尚積欠聲請人即債權人如附表三請求之金額，即相對人等尚欠本金合計9,719,688元及至清償日止之利息、違約金仍未清償，經多次催討均無效果，借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項(個人戶授信專用)影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、借款契約書影本、貸放明細歸戶查詢資料及繳款記錄查詢單影本、催告函暨普通掛號函件執據暨掛號郵件收件回執影本等件為證。

三、本院依法以110年3月17日新院嶽民政110司拍52字第008475號函通知相對人表示意見，經合法送達相對人後，其中相對人王麗珊具狀陳述略以：相對人自向聲請人借款(房貸)至今一直沒有間斷，一直還款，為此請求駁回聲請人就其所有不動產拍賣抵押物之聲請等語。

四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，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。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出抵押權設定契約書及其他約定登記事項、他項權利證明書、借款契約書、貸放明細資料查詢..等件為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至其中相對人王麗珊雖主張就其房貸部分有還款云云，惟據聲請人提出之相對人王麗珊所有如附表二所示不動產抵押設定契約書暨其他約定事項(個人戶授信專用)所示，該不動產亦擔保債務人蔡鶴齡對抵押權人即聲請人之債

務，而相對人王麗珊為義務人即擔保物提供人，且據前揭債務之借款契約書所示，相對人王麗珊為保證人；是既拍賣抵押物係屬非訟事件，祇須抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，縱相對人王麗珊前開所陳屬實，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，該部分係實體法上之爭執，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人王麗珊另行提起訴訟，以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

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條、第85條第1項前段，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　16　　日

簡易庭司法事務官　　孔怡璇