

臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度司拍字第143號

聲 請 人 廿一世紀資融股份有限公司

法定代理人 周以明

相 對 人 邱明國

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

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：相對人於民國（下同111年12月27日與聲請人訂立房地預定買回契約，借貸新台幣（下同）600,000元，年利率16%、未繳滿12期需另賠償剩餘本金12%違約金，及遲延及拒絕清償一期債務，視同全部債務到期之約定，並將其所有如附表所示之不動產設定新台幣（下同）90萬元之最高限額抵押權予聲請人，為擔保其對聲請人現在及將來於該限額內所負債務之清償，經登記在案。詎上開借款相對人於112年2月28日（即第二期），未依約繳納款項，尚有596,082元及利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地登記簿謄本、廿一世紀資融股份有限公司申請書影本、本票影本、撥款資料暨授權同意書影本、買回通知書影本、房地預定買賣合約書影本、緩期清償協議書影本等件為證。

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條之規定於112年12月22日通知相對人

01 得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人
02 於113年1月8日具狀表示否認與聲請人訂立房地預定買回契
03 約，日後亦提起相關訴訟等情。

04 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
05 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
06 賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應
07 由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲
08 請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法
09 院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押
10 權業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出
11 廿一世紀資融股份有限公司申請書影本、本票影本、撥款資
12 料暨授權同意書影本、買回通知書影本、房地預定買賣合約
13 書影本、緩期清償協議書影本等件為證，本院依據形式上審
14 查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權未受
15 清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對
16 人之主張，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加
17 以審究，是按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即債務
18 人另行提起訴訟，以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

19 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
20 條、第85條第1項前段，裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費新臺幣1千元。

23 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日

24 新竹簡易庭司法事務官 黃恩慈