

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第212號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 吳佩蓉

相對人 陳富俊

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，民法第873條定有明文。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：相對人陳富俊於民國(下同)113年12月9日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人對聲請人所負債務之清償，設定新台幣(下同)25,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為143年12月4日，債務清償日期、利息等依各個債務契約所定，經登記在案。嗣相對人陳富俊簽立個人房貸借款契約，向聲請人借款21,000,000元，借款期限自113年12月11日至143年12月11日，利率依2.97%計算，前開契約並約定逾期六個月以內者，另按前開利率百分之十；超過六個月者，按前開利率百分之二十加付違約金，每次違約狀態最高連續收取九期。詎相對人陳富俊所提

01 供之擔保物遭其他債權人強制執行查封在案，按借款契約第  
02 11條第2項第15款定有加速條款，已全部視同到期，現尚欠  
03 本金20,634,064元及利息，為此以聲請拍賣抵押物以資受  
04 償，並提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、  
05 其他約定事項影本、個人房貸借款契約影本、土地及建物登  
06 記第二類謄本、存證信函影本、放款帳卡明細等件為證。

07 三、本院依非訟事件法第74條之規定，以114年11月12日新院玉  
08 民寶114司拍212字第47581號函通知相對人得就上開抵押權  
09 所擔保之債權額陳述意見，經送達後，相對人具狀陳稱：

10 「其所有之系爭抵押物，已遭第三人林君彥向臺灣新竹地方  
11 法院114年度司執字第31561號聲請執行並辦理查封登記，且  
12 經114年度聲字第104號准予停止執行、聲請人之借款係第一  
13 順位抵押權所擔保，優先列入分配足以受償並無不利益，懇  
14 請駁回許可」等語。惟拍賣抵押物裁定係屬非訟事件，法院  
15 祇須就抵押權已經依法登記，依抵押權人所提出之文件，形  
16 式上審查是否齊備而准為拍賣抵押物。又非訟程序係取得強  
17 制執行名義之階段，法院准為拍賣之裁定後，聲請人始得執  
18 此名義向執行法院聲請強制執行，至本件抵押物存在其他爭  
19 執情事，均屬實體爭執，非形式審查之非訟程序所能審認。  
20 從而，聲請人所提上開證據，已堪認系爭抵押權所擔保之債  
21 權存在，且該債權已屆清償期而未受清償，是以，聲請人聲  
22 請拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准  
23 許。

24 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主  
25 文。

26 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，  
27 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

28 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日  
29 簡易庭司法事務官 許智閔

30 114年度司拍字第212號附表：

(續上頁)

01

編號	土地坐落					面積 (單位： 平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	新竹縣	○○鄉	○○		0000-0	156.71	1分之1

02

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣 主要 建築材 料及房 屋層數	建築面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	0000	新竹縣○ ○鄉○○ 段000000 地號 ----- 新竹縣○ ○鄉○○ ○街00號	鋼筋混 泥土 造、停 車空 間、梯 間、4層	一層：93.15 二層：76.76 三層：76.76 四層：62.72 屋頂突出物： 25.23 合計：334.62	陽台：14.33	1分之1
	備考	所有權人：陳富俊				