

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第109號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 魏翠媛

關 係 人 賴佩君

彭及明

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如標的物附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：相對人魏翠媛於民國(下同)113年2月23日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人即關係人賴佩君對聲請人所欠借款之清償，設定新台幣(下同)6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日143年2月20日，清償日期、利息(率)、違約金等依照各個債務契約所約定，經登記在案。嗣債務人賴佩君於113年2月20日邀同相對人魏翠媛及關係人彭及明為一般保證人向聲請人借款1,500,000元及3,500,000元，訂立借據暨約定書等為據，約定利息及違約金..等，並約定應按月繳納本息，若有一次不履行即喪失期限利益，應將全部借款本金利息違約金等立即全部一次清償。詎債務人自115年2月27日起未依約繳納債權本金利息違約金附表編號2之借款本息，爰依所簽訂借款借據暨約定書(一般約定條款)第五條第(一)款之約定，相對人已喪失期

01 限利益，其借款債務視為全部到期，應將全部借款本金利息
02 及違約金等立即全部一次清償。為此聲請拍賣抵押物以資受
03 償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證
04 明書、消費者貸款借據暨約定書(一般約定條款)、交易明細
05 查詢單、放款利率查詢單、催告書暨掛號郵件收件回執、土
06 地登記簿謄本等件影本為證。

07 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
08 院依非訟事件法第74條之規定，以115年5月18日新院瑞民祐
09 115司拍109字第20311號函，通知相對人及關係人等得於10
10 日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函已分別於
11 115年5月21日合法送達予相對人及關係人。其中相對人魏翠
12 媛經通知後具狀陳述略以：陳述人就本件房屋貸款均依約按
13 正常期限繳納本金及利息，目前亦持續正常繳款並無惡意拖
14 欠情事，為此請求駁回聲請人之聲請等語。

15 四、按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法
16 登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣
17 之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由
18 爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請
19 拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院
20 49年台抗字第244號判例要旨可資參照。而查本件抵押權業
21 已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出抵押
22 權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、消費者貸
23 款借據暨約定書(一般約定條款)、交易明細查詢單、放款利
24 率查詢單、催告書暨掛號郵件收件回執等件為證，本院依據
25 形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且
26 債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣
27 抵押物之聲請。至相對人陳述現均按正常期限繳納並無惡意
28 拖欠債務云云，惟據聲請人陳述意見表示相對人前有未依約
29 繳納借款本息已喪失期限利益、其借款債務視為全部到期之
30 情事，相對人其後雖已部分還款但不影響擔保債權已屆清償
31 期而未受清償之事實，故仍請求准為拍賣抵押物之裁定等

01 語。經查拍賣抵押物係屬非訟事件，祇須抵押權已經依法登
02 記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
03 賣抵押物之裁定，縱相對人前開所陳屬實，核係屬另一法律
04 關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，倘相對人認本件聲
05 請人請求或其金額有誤，係屬實體法上之爭執，按前開判例
06 要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人另行提起訴訟，以資
07 救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

08 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
09 條，裁定如主文。

10 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，
11 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
12 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日

14 簡易庭司法事務官 孔怡璇