臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第173號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃男州

代　理　人　趙至偉

相　對　人　王佳祥

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣叁仟元由相對人負擔。

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112年11月14日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所欠借款之清償，設定新台幣（下同）654萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年11月12日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。因相對人於：(一)112年11月9日向聲請人借用545萬元，約定利息按機動利率計，借款期限自112年11月17日起至130年11月17日止。(二)112年8月7日向聲請人借款153萬元，借款期限自112年8月11日起至115年8月11日止。(三)114年4月23日向聲請人借款155萬元，借款期限自114年4月28日起至117年4月28日止。以上如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，逾期6個月以內者，按上開利率10%，超過6個月者，按上開利率20%加付違約金。詎相對人自115年2月11日起即未繳納本息，尚欠本金6,337,753元，及其利息暨違約金未付，本件

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、他項權利證明書、土地及建物登記簿謄本、債權證明文件、授信交易紀錄等影本為證。

三、相對人經通知，具狀陳述略以：伊對於聲請人主張之債權金額及最高限額抵押權之擔保範圍有疑義，聲請人所稱之金額似包含之前支付命令所聲請之金額，惟伊已對支付命令聲明異議尚待後續程序釐清。系爭房屋為相對人及家人居住使用，相對人須扶養未成年子女及父母，且相對人尚未取得完整之債權明細，無法確認聲請人所列之債權金額是否正確等語。

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，業據聲請人提出上述文件為證，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。縱相對人前開所陳屬實，亦係實體法上之爭執，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人另行提起訴訟，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95條，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1,500元。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　　115　　年　　8　　月　　28　　日

新竹簡易庭司法事務官　陳淑蕙