# 臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第219號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　林首旗

相　對　人　高天胤

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表二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：相對人於民國(下同)109年8月31日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負債務之清償，設定新台幣（下同）10,980,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日139年8月26日，清償日期、利息(率)、遲延利息、違約金..等均依照各債務契約所約定，經登記在案。嗣相對人即債務人於如附表一所示日期分別向聲請人借款如附表一所示金額，並約定借款期限、利息(率)等，另約定如未按月繳納本息即喪失期限利益，應清償所欠本金外並加計違約金。詎相對人即債務人自115年7月9日起即陸續未繳納本息，已違反債務人與聲請人所訂契約書之約定，經催告所有借款債務視為全部到期，尚欠本金7,922,013元及利息暨違約金未為清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項(個人戶授信專用)、他項權利證明書、借款契約書、貸放

明細歸戶查詢、催告函暨掛號郵件收件回執(以上均為影本)、土地及建物登記簿謄本等件為證。

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，以115年10月13日新院瑞民祐115司拍219字第43928號函，通知相對人得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於115年10月19日合法送達，嗣相對人經通知後具狀陳述略以：聲請人主張逾期期間及全部債務提前到期尚有重大疑義、聲請人應提出完整契約及相關依據，相對人非惡意拒絕清償仍持續努力履行還款義務..，為此請求駁回聲請人之聲請等語。

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暨其他約定事項(個人戶授信專用)、他項權利證明書、借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告函暨掛號郵件收件回執等件為證，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。至相對人雖主張聲請人主張逾期期間及全部債務提前到期尚有重大疑義、聲請人應提出完整契約及相關依據，相對人非惡意拒絕清償仍持續努力履行還款義務云云。查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，縱相對人即債務人前開所陳屬實，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，而係屬實體法上之爭執，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人(即債務人)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，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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　4　　日

簡易庭司法事務官　　孔怡璇