

臺灣士林地方法院民事裁定

110年度司拍字第233號

聲 請 人 僑駿建設股份有限公司

法定代理人 郭明德

相 對 人 阮虔珍

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。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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 條及第881 條之17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國107年6月13日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）400萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為109年6月12日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經107年6月14日登記在案。嗣相對人於107年5月23日與其簽定借款契約書（兼作借據）向伊借款320萬元，借款期限、利息暨違約金計算方式均載明於借款契約書內，清償期為109年6月14日，詎相對人屆期仍未清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、借款契約書（兼作借據）、本票、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀陳述係遭聲請人誘騙而向其購屋、簽發本票、設定抵押權等語。惟聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多

寡、時效等，無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000 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 110 年 10 月 13 日
民事庭 司法事務官 陳怡如