臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第185號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李慶言

代　理　人　李慶良

相　對　人　李聖才

債　務　人　錦樺有限公司

000000000000000000

債　務　人　亨利伯有限公司（EDDIE LEE CORP.）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

兼上二人之

法定代理人　李聖才（LEE, SHENG-TSAI）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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881 條之17準用第873 條定有明文。

二、本件聲請人主張：相對人於民國①103 年6 月11日、110 年6 月11日、②105 年1 月18日，以其所有如①附表一②附表二所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（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，分別設定新臺幣（下同）①6,780 萬元、1,820 萬元②5,760 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為①133 年6 月10日、140 年6 月10日②135 年1 月17日，債務清償期依照各個契約約定，經①103 年7 月18日、110 年6 月15日②105 年1 月25日登記在案。嗣相對人於103年6月10日、105年1月26日、109 年6 月24日與聲請簽立個人房貸借款契約，借款金額分別為5,650 萬元、4,800 萬元、27萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人房貸借款契約內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎相對人自112年5月24日起即未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期。另債務人錦樺有限公司、亨利伯有限公司亦有向聲請人借款，且未依約還款之情。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、個人房貸借款契約、授信往來契約書影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，而債務人僅具狀陳報現欠款金額應以扣除其等帳戶之金額後之餘額作為債權金額云云。惟按聲請拍賣抵押物，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，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　　112　　年　　11　　月　　9　　日

民事庭　司法事務官　陳宣如