

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第322號

聲 請 人 新北市中和地區農會

法定代理人 林來順

代 理 人 陳英琪

黃品瑄

宋怡萱

相 對 人 楊慧敏

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108年7月18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）84萬元、840萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為138年7月17日，債務清償期依照各個契約約定，經108年7月18日登記在案。嗣相對人於108年7月23日向聲請人借用70萬元、300萬元、400萬元，合計770萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於信用部個人購屋貸款契約、借據內，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。詎相對人僅繳納本息至113年7月23日止，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，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

01 物登記謄本、信用部個人購屋貸款契約、借據影本等件為證
02 。

03 三、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
04 件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀陳稱：截
05 至最近一期113年11月23日貸款皆已繳款正常，目前無任何
06 欠款云云。然據聲請人於113年12月26日提出之113年1月
07 1日至12月20日放款歷史交易明細查詢顯示，相對人屢屢遲
08 延繳款，則依借據之其他約定事項第3條第1項第1款所定
09 ，即視為全部到期，不因相對人嗣於113年11月27日將所遲
10 繳之款項全部繳清而回復未到期之狀態。再按聲請拍賣抵押
11 物，原屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權
12 數額多寡，無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途
13 徑以謀解決。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上
14 審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權
15 已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於
16 法尚無不合，應予准許。

17 四、爰裁定如主文。

18 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，
19 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
20 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日
22 民事庭 司法事務官 陳宣如