

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第350號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代 理 人 陳韻如

相 對 人 邱世昌

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肆仟元由相對人負擔。

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112年8月8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）6,424萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為112年8月7日，債務清償期依照各個契約約定，經112年8月15日登記在案。嗣相對人於112年8月9日、112年9月4日分別向聲請人借用5,353萬元、2,376萬元、966萬元，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或付息時，經聲請人以書面通知後，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113年9月5日起即未繳納本息，經聲請人寄送存證信函後，依上開約定，本件借款應視為全部到期。另相對人於110年5月12日向聲請人借款300萬元，亦未依約還款。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

01 房貸借款契約、動用申請書、個人小額信用貸款借款契約影
02 本等件為證。

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：伊
05 與聲請人正在進行債務協商中，且過程中有繳交利息及還本
06 金，故聲請狀所載之現存債權額及其利息、違約金之數額，
07 與實際發生之金額不同云云。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非
08 訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，
09 無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解
10 決。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已
11 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
12 期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無不
13 合，應予准許。

14 四、爰裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
17 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
19 民事庭 司法事務官 陳宣如