

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第360號

聲請人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代理人 洪嘉穗

相對人 胡寶紅

債務人 林昀希

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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113年1月10日，以其所有如附表所示之不動產，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，設定新臺幣（下同）552萬、1,524萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣債務人於113年1月9日向聲請人借用460萬及1,270萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人金融房屋貸款契約書內。詎債務人自114年7月16日起即未依約繳納，經催告仍未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。現積欠16,279,108元及利息、違約金，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、個人金融房屋貸款契約書、催告通知、回執影本等件為證。

01 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  
02 件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀陳稱沒有  
03 實際收到催告通知，且因其配偶罹犯肺癌住院，所以114年7  
04 月後沒繼續繳款，過些時日會繼續繳款云云。惟按聲請拍賣  
05 抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定  
06 實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並  
07 無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償  
08 期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法  
09 律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決  
10 （最高法院94年度台抗字第270 號裁定參照）。因此，本院  
11 審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

12 四、爰裁定如主文。

13 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，  
14 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
15 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

16 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日  
17 民事庭 司法事務官 黃德煌