

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第381號

聲請人 全國農業金庫股份有限公司

法定代理人 簡展穎

代理人 廖維彥

相對人 江建標

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參仟元由相對人負擔。

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105年2月26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）600萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為135年2月25日，債務清償期依照各個契約約定，經105年3月1日登記在案。嗣相對人於105年3月3日向聲請人借用100萬元、400萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均分別載明於農業發展基金貸款借據、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112年11月3日、113年5月3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、土地及建物登記謄本、農業發展基金貸款借據影本、借據影本、授信條件變更第三次增補約定書影本、授信條件變更第六次增補約定書影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5日內就本

01 件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀稱：聲請  
02 人前向鈞院114年度司執全字第18號聲請假扣押執行事件所  
03 陳報之債權總額745萬1,861元，已包括本件債權295萬4元，  
04 聲請人係重複聲請；且聲請人之假扣押裁定及限期起訴事件  
05 均為臺灣臺北地方法院管轄，鈞院就聲請人之民事訴訟並無  
06 實體審查權；又聲請人假扣押執行相對人之89筆土地，已違  
07 反過度查封禁止原則，綜上所述，應裁定駁回本件聲請云  
08 云。惟按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得  
09 向拍賣物所在地之法院，聲請拍賣抵押物，就其賣得價金而  
10 受清償。此觀民法第881條之17準用第873條、非訟事件法第  
11 72條規定自明。查本件標的物坐落於新北市石門區，自屬本  
12 院管轄。本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，  
13 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  
14 償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無  
15 不合，應予准許。至相對人就其財產是否有遭超額查封之  
16 情，自得於執行程序中聲明異議，附此敘明。

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 12 月 5 日  
22 民事庭 司法事務官 陳宣如