

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第382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108年7月4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，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣相對人於108年7月8日向聲請人借用500萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於農業發展基金貸款借據、借據內。詎相對人自112年10月8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4,501,857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、土地登記謄本、農業發展基金貸款借據、借據影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀陳稱聲請人之拍賣抵押物事件，實屬重複，顯有違誤，並不合法，其

01 向貴院聲請假扣押執行事件，債權已包括此次請求之金額云
02 云。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與
03 否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及
04 抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登
05 記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之
06 裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得
07 提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第270 號裁定
08 參照）。因此，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚
09 無不合，應予准許。

10 四、爰裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
13 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日

15 民事庭 司法事務官 黃德煌