

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第441號

聲 請 人 鑫鴻控股有限公司

法定代理人 黃國書

相 對 人 林佑嶺

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114年1月16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）3,000萬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。相對人於114年1月14日向聲請人借用1,500萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於金錢借貸契約書據內，並簽發本票一紙。詎相對人自114年6月起即未依約繳納，經催告仍未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。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、金錢借貸契約書、本票、郵局存證信函、回執影本等件為證。

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，相對人具狀稱雙方借貸約定內容有違法律規定，除有高利息外，尚有高額違約金，

屬民法第205條之脫法行為云云。惟按聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，相對人上開主張屬實體法上爭執之事項，本件非訟程序不得加以審究（最高法院94年度台抗字第404號裁定意旨參照）。因此，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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

中 華 民 國 114 年 12 月 18 日
民事庭 司法事務官 黃德煌