

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第165號

聲請人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代理人 侯向謙

相對人 睦庭房屋企業股份有限公司

法定代理人 曾婕

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107年2月14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）2200萬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113年4月9日起向聲請人借用14,197,000元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於貸款契約書內。詎相對人自115年1月起未依約繳納，經催告仍未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。現積欠本金15,594,000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、貸款契約書、催告函、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

01 件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀稱115年1
02 月間發生還款延滯情事，已於115年4月30日將前開貸款之欠
03 款、利息等金額全數繳納正常履約狀態，債權人聲請拍賣抵
04 押物顯然於法有違云云。惟按聲請拍賣抵押物，屬非訟事
05 件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清償期而未受清
06 償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，相對人上開主張屬
07 實體法上爭執之事項，本件非訟程序不得加以審究（最高法
08 院94年度台抗字第404號裁定意旨參照）。因此，本院審酌
09 上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，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 115 年 6 月 4 日

15 民事庭 司法事務官 黃德煌