臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第348號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李嘉祥

代　理　人　盧姿伶

相　對　人　郭俞楓

債　務　人　陳竑睿

000000000000000000

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、按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，民法第867條定有明文。次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：債務人於民國111年6月21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）4,418萬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111年6月16日起向聲請人借用2,689萬、3,520萬元，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。詎債務人自115年3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。又債務人於112年12月28日將如附表所示之不動產贈與相對人，而今債務人積欠本金56,816,087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，通知債務人、相對人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀稱伊非借款人或保證人，且聲請人之債權金額存有差異，債務是否到期，倘本件抵押物經拍賣，恐嚴重影響相對人之權利云云。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　　115　　年　　11　　月　　4　　日

民事庭　司法事務官　黃德煌