臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第393號

聲　請　人　凱基商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　楊文鈞

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　鄺熹虹

債　務　人　吳以舜

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103年4月20日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人吳以舜對伊現在（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）4,379萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為133年4月19日，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣債務人於103年4月18日向聲請人借用3,649萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於房屋貸款契約書內，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。詎債務人自115年6月2日起即未繳納本息，尚欠本金16,193,213元及利息、違約金未清償，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1份、他項權利證明書1份、土地及建物登記謄本各2份、

房屋貸款契約書1份、催告函及掛號郵件收件回執2份等影本為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人吳以舜雖具狀陳稱對債務本金及利息金額均予尊重，惟該房屋為債務人及家人唯一居住場所，若遭拍賣將使全家陷入流離失所困境，現正積極處理本案債務，請准予給予30日之寬限期云云。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第270 號裁定參照）。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　　13　　日

民事庭　司法事務官　劉家聲