臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第135號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李慶言

代　理　人　李慶良

相　對　人　徐茂澤

000000000000000000

關　係　人　華藏興有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　徐衍崎

000000000000000000

關　係　人　昕禹實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　柯俊旭

關　係　人　張凌

上列當事人間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貳仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）104年5月13日以附表所示不動產，為擔保關係人昕禹實業有限公司對聲請人所負借款等債務之清償（後於105年10月25日變更為擔保關係人昕禹實業有限公司及華藏興有限公司對聲請人所負借款等債務），設定新臺幣（下同）1,506萬元之最高限額抵押

權予聲請人，經登記在案。嗣關係人華藏興有限公司於109年11月17日邀同關係人徐衍崎、張凌為連帶保證人向聲請人借款770萬元，又關係人華藏興有限公司於110年7月13日邀同關係人徐衍崎為連帶保證人向聲請人借款100萬元，詎關係人華藏興有限公司於112年2月15日起即陸續未依約按期還款，依約已喪失期限利益，應即清償尚欠之本金合計760萬9,992元及約定之利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定及移轉變更契約書、他項權利證明書、授信往來契約書、動用申請書、存證信函、放款帳卡明細（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。

三、本院於112年6月16日通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，關係人徐衍崎具狀稱聲請人貸款餘額計算有誤、餘額過高。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。次查，關係人徐衍崎對於兩造間之借款關係不爭執，僅對於借款餘額等實體事項爭執，又本件抵押權業經地政機關准予登記，聲請人復已提出債權證明文件（授信往來契約書及動用申請書）釋明本件抵押債權之存在，則本院依形式上審查，於法尚無不合，應予准許。至關係人徐衍崎之主張俱屬實體爭執，究非非訟法院於拍賣抵押物裁定程序所得審究，應另循訴訟程序以資救濟，附此說明。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之

訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。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　　112　　年　　7　　月　　28　　日

民事第五庭　　司法事務官　蔡佩樺