

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第117號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 楊安明

相對人 林永聰

關係人 廖素嫻

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參仟元由相對人負擔。

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。次按，聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定參照）。末按，民法第745條固規定保證人於債權人未就主債務人之財產強制執行而無效果前，對債權人得拒絕清償。惟此係一般保證人先訴抗辯權之規定，於提供抵押物供擔保，設定最高限額抵押權之物上保證人，依民法第881條之17、第873條規定，抵押權人於債權已屆清償期而未受清償時，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金求償，抵押人即物上保證人並無先訴抗辯權適用之餘地。（臺灣高等法院100年度重上字第194號判決參照）

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國103年6月26日起以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人對聲請人所負之債務，

01 設定新臺幣（下同）473萬元之最高限額抵押權，經登記在
02 案。嗣關係人於同年7月7日起向聲請人借款共計450萬元，
03 均約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。
04 詎自113年11月7日起即未能履行，依約應清償全部積欠債務
05 ，計尚欠276萬8,923元本息、違約金未獲清償，為此聲請拍
06 賣抵押物等語。

07 三、查聲請人上開聲請，業據提出土地及建物登記謄本、他項權
08 利證明書、抵押權設定契約書、借據、客戶往來明細查詢表
09 、催理紀錄卡、催告書、回執等件影本為證。本院依聲請人
10 所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未
11 受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，相
12 對人陳述略以：(一)聲請人應向主債務人之財產強制執行無效
13 果，始得向相對人聲請拍賣抵押物。(二)相對人已與關係人離
14 婚，故關係人個人所欠債務，不應由相對人負擔等語。惟依
15 首揭說明，抵押人即物上保證人並無此先訴抗辯權適用之餘
16 地，是以相對人上開主張，亦難認有理由。至相對人主張關
17 係人個人所欠債務不應由其負擔，實屬對於實體事項之爭執
18 ，依首揭說明，應另行提起訴訟，以求解決。從而，本件聲
19 請經核尚無不合，應予准許。

20 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第95
21 條第1項、第78條裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
24 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
25 。

26 六、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
27 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
28 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
29 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
30 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

31 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

