

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第249號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 陳豐文

相對人 黃國洲

黃林彥主

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6,000元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人，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。上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。又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）。

二、聲請意旨略以：相對人於民國108年4月30日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人黃國洲對聲請人所負借款5600萬元債務之清償，設定新臺幣（下同）6846萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。詎相對人黃國洲自114年6月3日起未依約履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠52,044,311元本息及違約

01 金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

02 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項
03 權利證明書、房貸借款契約、動用申請書、帳卡、存證信函
04 、土地及建物登記謄本等件為證。本院依聲請人所提證據為
05 形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。揆
06 諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有
07 據，應予准許。又經本院通知相對人就本件陳述意見，相對
08 人黃國洲陳述略以：①本件債務本質上屬企業融資衍生，非
09 個人消費借款，聲請人歷年來與賀舜公司及其在中國大陸關
10 係企業授信額度合計約兩億元，合作良好、繳息正常；②受
11 新冠疫情影響，本人仍展現還款誠意，清償已逾1.3億元；
12 ③系爭房地受去年地震影響，經鑑定為黃單建築，正積極修
13 繕外牆，預估尚需三個月完工，並經市府驗收，始能恢復交
14 易；④系爭房屋現有高齡失智母親與身障姊姊居住其內，若
15 強制執行將造成人道困境等語。相對人所陳係就房屋現況及
16 現住人安頓問題，希望聲請人體諒上情，暫緩聲請法院拍賣
17 。核其所陳，均非拍賣抵押物裁定之非訟程序所得審究，本
18 院僅得依前開規定為形式審核而為裁定。再者，縱進入拍賣
19 抵押物強制執程序，距實際定期拍賣期日，應尚有數月時
20 間足供相對人處理相關事務，併予敘明。

21 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78
22 條裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
25 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。

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。關係人如就聲
31 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 29 日
02 民事第六庭司法事務官 林明龍