

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第253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 蔡秉軒

相對人 廖裕輝

關係人 李湘沅

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：關係人李湘沅於民國99年8月24日，以

01 附表所示不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定
02 新臺幣（下同）912萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登
03 記在案。嗣關係人李湘沅將附表所示不動產移轉登記予他
04 人，現登記予相對人廖裕輝。又關係人李湘沅於99年8月24
05 日向聲請人借款760萬元，約定分期攤還本息，如未依約履
06 行，全部債務即視為到期。詎關係人李湘沅未依約繳納，已
07 喪失期限利益，應即清償尚欠之本金279萬1,260元及自114
08 年2月24日起約定之利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以
09 資受償等語。

10 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
11 權利證明書、住宅貸款契約、客戶往來明細、催收紀錄、退
12 件信封、催告書及郵件回執（以上均為影本）、土地及建物
13 登記謄本及地籍異動等件為證。又本院於114年8月13日發文
14 通知相對人及關係人陳述意見，相對人廖裕輝具狀陳稱關係
15 人李湘沅已籌措資金並承諾清償債務云云。惟查所謂最高限
16 額抵押權，係為擔保債權人對債務人一定範圍內之不特定債
17 權，法院僅得依形式審查抵押權登記擔保範圍之債權存在與
18 否，且本件拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院既僅能為
19 形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬
20 實體事項之爭執，應經由上開實體訴訟程序，以謀求解決，
21 尚非本件非訟程序所得審究。從而，本件聲請於法尚無不
22 合，應予准許。

23 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
24 文。

25 五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，
26 並繳納抗告費新臺幣壹仟伍佰元。如持本裁定聲請強制執行
27 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書
28 影本提出於民事執行處。

29 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
30 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
31 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

01 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
02 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

03 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

04 民事第七庭 司法事務官 林庭鈺