

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第449號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 李嘉文

相對人 林昉

關係人 呂素靜

鄭志勤

林若真

林郁璇

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3,000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號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：相對人於民國105年8月4日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負借款960萬元債務之清償，設定新臺幣（下同）1152萬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。詎自114年8月10日起未能履行，依約應清償全部積欠債務，

01 計尚欠9,500,000元本息等未獲清償，為此聲請拍賣抵押物
02 以資受償等語。

03 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
04 權利證明書、貸款契約書、貸款續約增補契約書、通知書及
05 郵件雙掛號回執、土地及建物登記謄本、歷史交易明細查詢
06 等件為證。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，
07 關係人鄭志勤、林若真陳述略以：渠等對系爭不動產擁有永
08 久居住權，此有離婚協議書可憑，請鈞院在後續執行程序
09 中，應審酌其等之永久居住權益等語。核相對人所陳係就有
10 無永久居住權而得排除執行程序之實體爭執問題，尚非拍賣
11 抵押物裁定之非訟程序所得審究。本院依聲請人所提證據為
12 形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。揆
13 諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有
14 據，應予准許。

15 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
16 條裁定如主文。

17 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，
18 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
19 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。

20 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
21 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
22 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
23 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
24 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲
25 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

27 民事第六庭司法事務官 林明龍