

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第135號

聲請人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代理人 李宗冀

相對人 藍振豐

李海珠

關係人 新矜光儲十四號股份有限公司

兼

法定代理人 藍蔚文

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。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、本件聲請意旨略以：相對人等人於民國114年1月13日起，以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人藍蔚文對聲請人所負債務之清償，設定共計新臺幣（下同）840萬元之最高限額抵押權予聲請人，均經登記在案。嗣關係人藍蔚文於11

01 5年2月11日向聲請人借用700萬元；又關係人新羚光儲十四
02 號股份有限公司（下稱新羚公司）於114年4月28日起，邀關
03 係人藍蔚文為連帶保證人，向聲請人借用共計1,040萬元，
04 均約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。
05 詎關係人新羚公司於114年12月28日起，即陸續未能履行，
06 依約應清償全部積欠債務，計尚欠1,433萬6,022元本息及違
07 約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

08 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
09 契約書、其他約定事項、中長期不動產借款約定書、個金授
10 信總約定書、存證信函暨回執、借款繳款明細、授信及交易
11 總申請書、約定書暨確認表、撥款申請書、主保債務明細、
12 土地及建物登記謄本等件影本為證。本院依聲請人所提證據
13 為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。
14 又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，相對人陳述
15 略以：(一)關係人藍蔚文對聲請人之個人金融借款之擔保，借
16 期起於115年2月11日至135年2月11日屆滿，期間之所有利息
17 、本金皆正常繳款，聲請人無權在房貸繳款正常無違約之情
18 況下，要求在20年借期間拍賣相對人所抵押之房產；(二)本件
19 貸款之抵押有設定最高限額，聲請人亦在先前之拍賣抵押物
20 裁定聲請狀上自陳訴訟標的金額為840萬元整，但聲請人卻
21 將關係人藍蔚文作為連帶保證人之關係人新羚公司之企業金
22 融貸款中本金736萬0,097元與上述之房貸個人金融貸款餘額
23 合併為1,433萬6,022元請求相對人一次清償，顯不合理；(三)
24 本件債權關係涉及多項契約，其法律關係尚待釐清。相對人
25 對於聲請人主張之全部債權範圍及是否已達全部到期，均有
26 爭執，並非無條件承認；(四)相對人並非無清償意願，若能暫
27 緩拍賣程序，將有助於雙方透過協商方式解決，避免資產價
28 值減損與耗時訴訟，懇請貴院就本件拍賣抵押物之聲請予以
29 駁回為禱云云。相對人前述意見，均事涉抵押債權之存否等
30 實體關係之爭執，尚非拍賣抵押物裁定之非訟程序所得審究
31 ，併予敘明。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之

01 抵押物，洵屬有據，應予准許。

02 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
03 條第1項、第78條裁定如主文。

04 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，
05 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
06 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
07 。

08 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
09 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
10 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
11 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
12 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日
14 民事第八庭 司法事務官 林政宏