

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第141號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

送達代收人 張毓麟

相 對 人 林寶蓉

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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，民法第 873 條定有明文。又上開規定，依同法第 881 條之 17，於最高限額抵押權準用之。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 年度臺抗字第 631 號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人為擔保其對聲請人所負債務之清償，以其所有如附表所示之不動產，於民國(下同)109年1月17日，設定最高限額新臺幣(下同)1,433萬元、720萬元之最抵押權，擔保債權確定日期均為139年1月13日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，並經登記在案。嗣相對人於109年1月20日向聲請人借款(一)1194萬元、(二)600萬元，其還款方式、借款期間、利率、違約金及清償條件等均依契約書所載，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人前開借款自(一)115年4月3

01 日、(二)115年2月26日起即未依約繳納本息，尚欠本金合計1,
02 577萬6,026萬元及利息違約金等，依上開約定，本件借款應
03 視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

04 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
05 契約書、貸款契約書、催告書及回執等件影本，土地及建物
06 登記謄本為證。另經本院發函通知相對人就抵押權所擔保之
07 債權額陳述意見，相對人於115年7月6日具狀表示略以：其
08 係受詐欺而被引導抵押房地產等語。惟此屬對擔保債權之實
09 體權利義務法律關係存否有所爭執，揆諸首開說明，並非拍
10 賣抵押物之非訟程序所得審究，應由其另行提起訴訟以謀解
11 決。本件抵押權既已依法登記，且債務人未依約清償，形式
12 上合於實行抵押權之要件，是聲請人聲請拍賣抵押物，經核
13 尚無不合，應予准許。

14 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
15 條裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
18 併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本或裁定確定證明
19 書，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 115 年 7 月 22 日
27 民事第四庭 司法事務官 王詩茜