臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第209號

聲　請　人　遠雄人壽保險事業股份有限公司

法定代理人　孟嘉仁

相　對　人　九冠開發股份有限公司

　　中郵通股份有限公司

前列九冠開發股份有限公司、中郵通股份有限公司

法定代理人　吳正興

相　對　人　劉冠廷

債　務　人　劉冠余

　　劉政池

上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人九冠開發股份有限公司、中郵通股份有限公司所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

相對人劉冠廷所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

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

二、本件聲請人主張：相對人九冠開發股份有限公司、中郵通股份有限公司以其所有如附表一所示之不動產，為擔保其及債務人劉政池對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來因簽訂授信契據所負借款、票據、墊款等授信債務之清償責任，於民國95年1月25日，設定新臺幣（下同）1億9,800萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為125年1月24日，及6,000萬元之最高限額抵押權，存續期間自95年1月25日起至125年1月24日止，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經依法登記在案。相對人劉冠廷以其所有如附表二所

示之不動產，為擔保相對人九冠開發股份有限公司、債務人劉冠余、劉政池對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負借款、票款、保證、損害賠償暨其他一切債務之清償責任，設定9,600萬元之最高限額抵押權，存續期間自96年7月2日起至126年7月1日止，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經96年7月3日登記在案。

三、嗣相對人九冠開發股份有限公司於97年11月6日、99年10月13日向聲請人借款1億5,500萬元及6,474萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款契約書內，如任何一宗債務不依約清償本金或利息時，經通知借款人後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎相對人九冠開發股份有限公司自108年2月15日起即未依約償還本金及利息，尚欠9,029萬2,619元及其利息、違約金未獲清償，聲請人已於108年4月19日以臺北市府郵局172號存證信函通知相對人九冠開發股份有限公司，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、抵押權變更契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本影本、借款契約書影本、增補契約書影本、借款攤還表影本、存證信函暨回執影本等件為證。

四、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人九冠開發股份有限公司、中郵通股份有限公司雖具狀陳述現存本金債權額尚待雙方結算，且清償日期已變更至108年8月6日及13日，清償期尚未屆至云云。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。且本件借款已逾攤還本息之期限，亦有聲請人提出之放款系統案件狀態查詢畫面影本在卷可稽，故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭

說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。

五、爰裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　31　　日

民事庭　司法事務官　　廖雅雯