臺灣宜蘭地方法院民事裁定

108年度司拍字第31號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人　雷仲達

代　理　人　楊傑雄

相　對　人　高德實業有限公司

法定代理人　李明貞

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二所示之不動產及附表三所示土地上之地上權准予拍賣。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。又地上權得為抵押權之標的，前條抵押權之規定得準用之，此見民法第882條及883條規定自明。

二、本件聲請意旨略以：相對人分別於民國101年12月20日、101年12月24日，將如附表三之編號4、5土地(即案外人中華民國所有之土地)設定普通地上權新臺幣(下同)1,131,953元、及以該地上權與附表一所示建物予聲請人設定最高限額抵押權2,400萬元，該地上權存續期間屆至119年10月17日。並將如附表三之編號1、2、3(即案外人中華民國所有之土地)分別於103年12月16日、103年12月23日設定普通地上權3,390,275元、及以該附表三所有土地之地上權及附表二所示建物予聲請人設定最高限額抵押權5,760萬元，該地上權存續期間屆至為120年6月20日，以擔保相對人對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負債務之清償。嗣相對

人分別於101年12月26日、103年12月27日及104年1月5日，向聲請人分別借款2,000萬元、1,200萬元及3,600萬元，詎料其未依約履行還款，依約借款視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、授信約定書、不動產謄本、放款帳務資料查詢單影本等件為證。

三、相對人高德實業有限公司陳述意見略以：本公司已於108年4月12日繳款，付清2月及3月貸款及利息。惟經本院函轉聲請人表示意見略以：相對人雖於108年4月15日將積欠之本金、利息繳至正常，惟聲請人於108年4月10日聲請裁定時，相對人仍未將積欠之金額繳清，現相對人雖已正常繳款，然因相對人近一年繳款記錄並不正常，且貸款金額大，逾期時對聲請人影響甚鉅，故謹請迅予裁定拍賣抵押物等語。

四、經查，拍賣抵押物係屬非訟事件，祇須抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至本件抵押物所擔保債權現況是否已回復正常繳納本息，均非本院應審究之之事項，故依首揭法條規定及說明，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

五、綜上，依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　29　　日

臺灣宜蘭地方法院民事庭

司法事務官　許敏雄

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1仟元。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　　5　　月　　30　　日

書　記　官　吳慧芳