臺灣屏東地方法院民事裁定

108年度司拍字第111號

聲　請　人　全國農業金庫股份有限公司

法定代理人　吳明敏

代　理　人　吳定穎

相　對　人　吳沛聰

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人吳沛聰於民國106 年9 月8 日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,600 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136 年9 月4 日，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、墊款、票據、保證（即債務人為他人保證之債務）所負之債務。債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人吳沛聰向聲請人借款①1,800 萬元、②1,200 萬元，借款期間為①自106 年9 月12日起至116 年9 月12日止、②自106 年9 月20日起至109 年9 月12日止，①依年金法，本息平均攤還、②按月繳息，本金到期一次清償，並均有利息、遲延利息、違約金、加速條款之約定。詎相對人①自108 年2 月12日起、②自108 年4 月12日起即未繳納本息，尚欠本金①15,840,595元、②1,200 萬元及其利息、遲延利息及違約金，依約債務視為全部到期。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、土地登記謄本、催告函及信封、借據、往

來明細查詢、放款戶資料一覽表查詢等為證。

三、本件經合法通知相對人吳沛聰就上開債權額表示意見，相對人於108年9月18日具狀表示，因資金周轉不靈確有遲繳情事，曾多次向聲請人提出協商及減免利息等還款方式均未受回覆等語。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

四、本件經核聲請人主張之1,800萬、1,200萬兩筆債權，聲請人僅就借款①即1800萬元借款部分，發函催告相對人還款後仍未受清償，就借款②1,200萬元部分則未依約函文催告還款。又查該筆1,800萬元借款，依約應依年金法，按月本息平均攤還之，又該筆借款本金已有未如期清償之情，按兩造約定加速條款所載，聲請人無須事先通知即可主張全部到期，即本件聲請人與相對人間就前揭1,800萬元借款部分確有債務屆期未受清償之情事，從而其聲請拍賣抵押物尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣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　　9　　月　　30　　日

司法事務官　湯明錦

附表：　　108年度司拍字第111號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		539		0	63	34.39	全部	
002	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		540		0	15	40.59	全部	

（續上頁）

003	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		543		0	1	52.19	全部	
004	屏東縣	枋山鄉	平埔厝		832		0	1	23.24	全部	