

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第422號

聲 請 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

相 對 人 林谷峰

債 務 人 林原圳

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。

二、本件聲請人主張：相對人於民國112年10月20日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，分別設定新臺幣（下同）162萬元、431萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年10月19日，債務清償期依照各個契約約定，經112年10月23日登記在案。嗣債務人於112年10月23日向聲請人借用135萬元、359萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於貸款契約書內，如任何一宗債務不依約清償利息時，經聲請人以書面通知後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人僅繳納

01 至114年6月23日止之利息，經聲請人寄存證信函催繳，依上
02 開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以
03 資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影
04 本、土地及建物登記謄本、貸款契約書(購屋貸款專用借據)
05 影本、貸款契約書(借據)影本、個人借貸綜合約定書影本等
06 件為證。

07 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、債務人於5
08 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀
09 稱聲請人以不合理之房貸利率等條件貸款予債務人云云，惟
10 按聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，
11 且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物
12 之裁定，相對人上開主張屬實體法上爭執之事項，本件非訟
13 程序不得加以審究（最高法院94年度台抗字第404 號裁定意
14 旨參照）。因此，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請
15 尚無不合，應予准許。

16 四、爰裁定如主文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
19 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日
21 民事庭 司法事務官 陳宣如