

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第366號

聲 請 人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

代 理 人 周柏成

相 對 人 林助信律師（即李政憲之遺產管理人）

關 係 人 優多利流通事業有限公司

特別代理人 林助信律師

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、第873條定有明文。次按，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年度台抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：第三人李政憲於民國113年10月23日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權

01 ，經登記在案。嗣關係人於同年月28日起邀同第三人李政憲
02 為連帶保證人，向聲請人借用共計200萬元，均約定分期攤
03 還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎關係人於同
04 年11月28日起，即未能履行，依約應清償全部積欠債務，計
05 尚欠200萬元本息及違約金未獲清償。又第三人李政憲於同
06 年月24日死亡，經鈞院選任相對人為遺產管理人，惟不影響
07 抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

08 三、查聲請人上開聲請，業據提出貸款申請書、貸款約定書、授
09 信綜合額度契約暨總約定書、還款交易明細、最近繳息日查
10 詢資料、家事事件公告查詢結果、土地及建物登記謄本、抵
11 押權設定契約書、他項權利證明書、陳明債權狀、回執及郵
12 局掛號郵件查詢等件影本為證。本院依聲請人所提證據為形
13 式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經
14 本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，渠等陳述略以：

15 「惟依建物及土地登記謄本上記載，擔保債權確定期日為14
16 3年10月21日，顯見系爭借款本金債權尚未確定。再者，前
17 揭謄本雖記載清償日期：『依照各個債務契約所約定之清償
18 日期』，然而聲請人並未指出本件債務清償日究竟係如何屆
19 期，且清償日期為何，完全未見聲請人任何隻字提及？且被
20 繼承人李政憲死亡，是否即為借款清償期屆期之事由？然而
21 ，借款人優多利公司當時並未受有解散或清算之情，聲請人
22 又有無進行催告，又係向何人催告。再查，被繼承人李政憲
23 死亡之時，若如聲請人聲請狀所載，則死亡當時並未清償期
24 屆至，並未構成違約，且優多利公司為法人，若股東僅有一
25 人即李政憲，則此時呈現優多利公司為無人代表之狀態，則
26 本件相對人、關係人究係如何因何種借款契約所載條款而構
27 成違約，尚有未明，實難據以論斷清償期已屆至，而可聲請
28 拍賣」云云。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬
29 非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權
30 ，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存
31 在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。揆諸首揭規

01 定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予
02 准許。

03 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95
04 條第1項、第78條裁定如主文。

05 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，
06 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
07 併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處
08 。

09 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
10 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
11 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
12 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
13 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

14 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日
15 民事第八庭 司法事務官 林政宏