臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第113號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林謙浩

代　理　人　莊凱婷

相　對　人

即債務人　　江陳富美

000000000000000000

關　係　人　永定工業股份有限公司

000000000000000000

兼法定代理

人　　江福基

000000000000000000

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貳仟元由相對人負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文又依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編96年9月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用之。

二、本件聲請意旨略以：

㈠相對人江陳富美以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）6,000,000元之本金最高限額抵押權，擔保債權存續期間：民國85年7月26日至民國135年7月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡嗣關係人江福基於102年3月14日邀同相對人陳江富美為連帶

保證人，向聲請人借款2,600,000元，借款期限至122年3月20日；關係人永定工業股份有限公司邀同相對人陳江富美為連帶保證人，分別於①103年3月27日②108年1月28日③108年6月25日向聲請人借款①5,000,000元②1,000,000元③2,000,000元，借款期限至①108年3月27日②113年1月28日③109年6月25日止。詎上開借款有已屆清償期而未清償，或關係人自112年1月起即未依約繳納本息，而已喪失期限之利益，視為全部到期，尚欠本金共4,456,012元及利息、違約金等，並依約應由相對人陳江富美負連帶保證責任。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地及建物登記謄本、房屋貸款契約、借據、授信約定書、週轉金契約、電腦連線查詢單等為證。

三、經查，本件經發函通知相對人及關係人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，其中關係人於收受該通知後，逾期迄未表示意見。而相對人於收受該通知後於112年4月24日具狀陳報略以：對系爭4筆借款連帶保證人地位尚有爭議，該4筆合約皆非本人親自簽章，而係遭詐騙所簽訂等語。惟查，拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究。從而，本件經審查聲請人所提出之上開書面資料，堪認合於首開規定，應為許可拍賣抵押物之裁定。

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78條裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。

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

執之。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　5　　日

簡易庭司法事務官　鍾若凱

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	大里區	舊街		236		77.20	全部

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	149	臺中市○○區○街段000地號 臺中市○○區○里路000巷0弄0○0號	003層鋼筋混凝土造、住商用	一層43.89 二層43.89 三層43.89 合計131.67		全部