

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第325號

聲 請 人 甫田有限公司

法定代理人 許方豪

相 對 人 謝翠娥

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。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人謝翠娥以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借貸、金錢借貸、票據等債務，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國133年3月3日，經登記在案。

(二)嗣相對人謝翠娥於民國（下同）113年3月4日向聲請人借款300萬元，約定借款期間自簽訂金錢借貸契約書之日起算18個月至114年9月3日止，清償方式為自113年3月4日起至114年9月3日止，每月一付，期付新臺幣37,800元，詎相對人自113年6月起未依約清償，尚欠本金及利息、違約金。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

01 定契約書、土地及建物登記謄本、金錢借貸契約書、本票、
02 存證信函暨簽收回執各1紙等影本為證。

03 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
04 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
05 債權額陳述意見，惟相對人於民國113年8月6日具狀陳報：
06 相對人即債務人謝翠娥年紀已高且行動不便疑似失智，被第
07 三人慫恿將2棟房子設定抵押與聲請人甫田有限公司，借款
08 金額新臺幣300萬元皆由第三人領走等語。惟相對人對於如
09 附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆
10 清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，
11 即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵
12 押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法
13 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
14 權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是
15 相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說
16 明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不
17 得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

18 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
19 第85條第2項裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,000元。

22 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
23 執之。

24 中 華 民 國 113 年 8 月 8 日
25 簡易庭司法事務官 林柔均

26 附表：

27

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	西屯區	下石碑		1653		101.00	全部
2	臺中	西屯區	下石碑		1653-1		1.00	全部
3	臺中	西屯區	下石碑		1066-1		68.00	2分之1

(續上頁)

01

4	臺中	西屯區	下石碑		1067-4		30.00	2分之1
---	----	-----	-----	--	--------	--	-------	------

02

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	27	臺中市○○區 ○○○段0000地 號 臺中市○○區 ○○路○段00巷 00弄00號	住家用、磚造、1 層	一層:48.15 合計:48.15		全部

03

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	1652	臺中市○○區 ○○○段 000000○000000 地號 臺中市○○區 ○○路○段00巷 00號	住商用、加強磚 造、2層	1層:42.72 2層:57.07 騎樓:14.35 合計:114.14		2分之1